

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBIAYAAN  
DENGAN POLA BAGI HASIL  
DI PT. SARANA JATENG VENTURA – SEMARANG**

**TESIS**



Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan Guna Menyelesaikan  
Strata-2 Program Studi Magister Kenotariatan  
Universitas Diponegoro

Oleh :

**MADE AYU FRANSISCA YUSI MEGASARI, SH.**

**B4B006163**

**PROGRAM PASCASARJANA  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG**

**2008**

**TESIS**

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBIAYAAN  
DENGAN POLA BAGI HASIL  
DI PT. SARANA JATENG VENTURA – SEMARANG**

**Oleh :**

**MADE AYU FRANSISCA YUSI MEGASARI, SH.  
B4B006163**

**Telah Dipertahankan di depan Tim Penguji**

**Pada Tanggal :**

**Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima**

**Pembimbing Utama**

**Ketua Program  
Magister Kenotariatan**

**YUNANTO, S.H., M.Hum.  
NIP 131 689 627**

**MULYADI, S.H., MS.  
NIP 130 529 429**

## **PERNYATAAN**

Dengan ini saya menyatakan bahwa Tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum atau tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, April 2008

Penulis

Made Ayu Fransisca Yusi Megasari, SH.

## KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah kepada Allah SWT atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini.

Tesis berjudul : **“PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBIAYAAN DENGAN POLA BAGI HASIL DI PT. SARANA JATENG VENTURA – SEMARANG”** ini disusun dengan tujuan untuk memenuhi persyaratan untuk menyelesaikan Program Studi Magister Kenotariatan.

Penulis menyadari bahwa Tesis ini masih banyak kekurangan dan masih jauh dari kesempurnaan, baik dari segi materi maupun cara penulisannya, ini dikarenakan keterbatasan ilmu pengetahuan dan pengalaman yang dimiliki oleh penulis. Selama penulisan Tesis ini, penulis mendapatkan bantuan yang sangat berarti dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis hendak menyampaikan terima kasih dengan tulus dan ikhlas serta penghargaan yang setinggi-tingginya, kepada :

1. Bapak Prof. Dr. dr. Susilo Wibowo, M.S, Med, Spd., And., selaku Rektor Universitas Diponegoro, Semarang.
2. Bapak Mulyadi, SH. MS., selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang.
3. Bapak Yunanto, SH. M.Hum, selaku Sekretaris I Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang serta selaku dosen pembimbing Tesis yang telah banyak mengorbankan waktunya dan dengan penuh kesabaran membimbing penulis dalam penulisan Tesis ini.
4. Bapak Budi Ispriyarso, SH. M.Hum, selaku Sekretaris II Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang.

5. Bapak H. Noor Rahardjo, SH. M.Hum, selaku dosen wali yang telah memberikan arahan dalam kegiatan akademik penulis.
6. Bapak A. Kusbiyandono, SH. M.Hum, atas pengarahan dan masukannya dalam penulisan Tesis ini.
7. Bapak Bambang Eko Turisno, SH. M.Hum, atas pengarahan dan masukannya dalam Tesis ini.
8. Bapak-bapak dan Ibu-ibu dosen yang telah membekali ilmu pengetahuan yang sangat berharga kepada penulis selama menempuh perkuliahan di Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang.
9. Bapak-bapak dan Ibu-ibu Staff Bagian Pengajaran Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang yang telah banyak membantu memperlancar jalannya administrasi.
10. Bapak Wahyono, SE.Ak, selaku Direktur Utama PT. Sarana Jateng Ventura yang telah memberikan izin untuk melakukan penelitian serta Bapak-bapak dan Ibu-ibu Staff PT. Sarana Jateng Ventura yang telah membantu memberikan keterangan-keterangan dan bantuan yang sangat berguna untuk penulisan Tesis ini.
11. Bapak Subeno Adhi Susilo, selaku pemilik Bengkel Beno yang telah memberikan izin untuk melakukan penelitian serta telah membantu memberikan keterangan-keterangan dan bantuan yang sangat berguna untuk penulisan Tesis ini.
12. Kedua orangtuaku tercinta : Drs. Ketut Djember, MM. dan Ketut Cidrawati, BA., untuk segala doa, kesabaran dan dukungannya atas semua kegiatan penulis. Kakakku tersayang : Alm. Gede Wan Kurniawan, yang selalu

memberikan semangat dari tempat yang terindah dan jauh di “sana” untuk menyelesaikan Tesis ini.

13. Suamiku tercinta : Abdullah, SH. MKn serta malaikat kecilku yang masih ada di “dalam”, yang selalu memberikan cinta, semangat dan energi disaat penulis letih.
14. Sahabat-sahabatku : Tia, Vika, Fitri, Surya “Kasur”, I Putu Agus, Yudhis, Mba Dwi, Mba Wening, “Mami” Ratna, “Pipit” Pieter, Umbu, Pak “E” Edy, Pak Settu, Mas Bagus “Asusila”, Novi & Hadi, Jeng “Surti” Suryati.
15. Seluruh teman-teman Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang angkatan 2006 yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.
16. Semua pihak yang membantu penulis dalam penulisan tesis ini, yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan Tesis ini masih banyak terdapat kekurangan, oleh karena itu penulis berterima kasih apabila ada kritik ataupun saran dari pembaca untuk menyempurnakan Tesis ini. Harapan penulis semoga Tesis ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Semarang, April 2008

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vii
ABSTRACT.....	x
ABSTRAK.....	xi

## BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Perumusan Masalah.....	6
1.3. Tujuan Penelitian.....	6
1.4. Manfaat Penelitian.....	7
1.5. Sistematika Penulisan.....	7

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Umum Perjanjian.....	10
2.1.1. Pengertian Perjanjian.....	10
2.1.2. Unsur-unsur Perjanjian.....	14
2.1.3. Asas-asas Hukum perjanjian.....	16
2.1.4. Syarat Sahnya Perjanjian.....	19
2.2. Tinjauan Umum Modal Ventura.....	26
2.2.1. Pengertian Modal Ventura.....	26

2.2.2.	Dasar Hukum Modal Ventura.....	29
2.2.3.	Tujuan Pendirian Modal Ventura.....	30
2.2.4.	Pihak-pihak yang Terlibat Dalam Pembiayaan Modal Ventura.....	31
2.2.5.	Jenis-jenis Pembiayaan Modal Ventura.....	35
2.3.	Tinjauan Umum Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil di Perusahaan Modal Ventura.....	38
2.3.1.	Pengertian dan Pengaturan Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil di Perusahaan Modal Ventura.....	38
2.3.2.	Pihak-pihak dalam Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil.....	39
2.3.3.	Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil.....	40
2.3.4.	Isi yang Diperjanjikan dalam Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil.....	42
2.3.5.	Wanprestasi dan Akibat Hukumnya.....	43

### **BAB III METODE PENELITIAN**

3.1.	Metode Pendekatan.....	49
3.2.	Spesifikasi Penelitian.....	49
3.3.	Populasi dan Sampel.....	50
3.3.1.	Populasi.....	50
3.3.2.	Teknik Sampling.....	51
3.3.3.	Sampel.....	52



3.4. Metode Pengumpulan Data.....	53
3.5. Analisis Data.....	55

#### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

4.1. Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil di PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang.....	56
4.2. Penyelesaian yang Dilakukan PT. Sarana Jateng Ventura –Semarang terhadap Perusahaan Pasangan Usaha yang Wanprestasi.....	96

#### **BAB V PENUTUP**

5.1. Kesimpulan.....	124
5.2. Saran-saran.....	126

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN**

## ABSTRAKSI

Guna memenuhi kebutuhan modal kerja atau modal untuk investasi, tidak hanya dapat dilakukan oleh Bank. Ini dikarenakan adanya keterbatasan dari perbankan, bukan saja keterbatasan dana yang disalurkan, melainkan juga keterbatasan jangkauan dan peluang untuk masuk ke sektor pembiayaan lainnya. Berkaitan dengan itu, sejak tahun 1988, pemerintah telah menetapkan strategi kebijakan di bidang lembaga pembiayaan yang salah satunya, adalah modal ventura. PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang merupakan salah satu perusahaan pembiayaan modal ventura yang berfokus pada jenis pembiayaan dengan pola bagi hasil.

Tujuan dari penelitian ini, adalah untuk mengetahui dan memahami pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil di PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang serta penyelesaian yang dilakukan PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang terhadap Perusahaan Pasangan Usaha yang wanprestasi.

Dalam penelitian ini, digunakan metode pendekatan Yuridis Empiris, dengan menggunakan data primer dan data sekunder yang kemudian dianalisis dengan menggunakan teknik analisis kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme pelaksanaan perjanjian pembiayaan di PT. Sarana Jateng Ventura terdapat duabelas tahap, yaitu : penajakan, evaluasi pendahuluan, kunjungan lapangan, pembuatan MOU, proposal investasi, pembuatan surat konfirmasi, penyusunan dan penandatanganan akta perjanjian, pencairan dana, pelaksanaan rencana bisnis, monitoring, divestasi. Perjanjian pembiayaan yang sering digunakan di PT. Sarana Jateng Ventura adalah perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil, di mana perjanjian tersebut merupakan perjanjian baku atau standart antara PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang dengan Perusahaan Pasangan Usaha. Perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil selalu dibuat dalam bentuk tertulis dan disahkan oleh Notaris atau dalam bentuk Akta Notariil. Dalam pelaksanaan perjanjian tersebut, tidak menutup kemungkinan jika pihak Perusahaan Pasangan Usaha tidak menjalankan kewajibannya (wanprestasi). Terhadap Perusahaan Pasangan Usaha yang bersangkutan, PT. Sarana Jateng Ventura untuk menyelesaikannya dilakukan oleh dua pihak dari PT. Sarana Jateng Ventura, yaitu oleh staff VCO dan staff Remedial. Terhadap Perusahaan Pasangan Usaha yang wanprestasi (macet), PT. Sarana Jateng Ventura melalui staff Remedial melakukan pendekatan persuasif. Apabila tidak berhasil, maka menggunakan jalur Litigasi. Untuk menyelesaikan Perusahaan Pasangan Usaha yang wanprestasi, PT. Sarana Jateng Ventura lebih mengutamakan melalui pendekatan persuasif.

Dapat disimpulkan bahwa Perusahaan Modal Ventura merupakan alternatif guna memperoleh modal kerja atau modal untuk investasi, yang tidak dapat dijangkau oleh Bank.

Kata Kunci : Perjanjian Pembiayaan, Pola Bagi Hasil

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Dunia bisnis merupakan dunia yang paling ramai dibicarakan diberbagai forum, baik yang bersifat nasional maupun internasional. Ramainya pembicaraan masalah ini disebabkan, salah satu tolak ukur kemajuan suatu negara adalah dari kemajuan ekonominya dan tulang punggung dari kemajuan ekonomi, adalah dunia bisnis.<sup>1</sup>

Dalam dunia bisnis yang dihadapi oleh setiap perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha apapun, selalu tidak terlepas dari kebutuhan akan dana (modal) untuk membiayai usahanya. Kebutuhan akan modal ini diperlukan, baik untuk modal investasi atau modal kerja.

Dana memang dibutuhkan baik untuk perusahaan yang baru berkembang, maupun yang sudah berjalan bertahun-tahun. Yang memegang peranan sangat penting dalam memenuhi akan kebutuhan dana, adalah perusahaan yang bergerak di bidang keuangan. Usaha keuangan dilaksanakan oleh perusahaan yang bergerak di bidang keuangan atau yang disebut sebagai lembaga keuangan, di mana kegiatan utamanya adalah membiayai permodalan suatu bidang usaha, di samping usaha lain, seperti menampung uang yang sementara waktu belum digunakan oleh pemiliknya. Selain itu kegiatan lembaga keuangan tidak terlepas dari jasa keuangan.

---

<sup>1</sup> Kasmir, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, h.1.

Dalam prakteknya, lembaga keuangan digolongkan ke dalam 2 (dua) golongan, yaitu:<sup>2</sup>

- (1) Lembaga keuangan bank, merupakan lembaga keuangan yang memberikan jasa keuangan yang paling lengkap. Tetapi lembaga keuangan bank tersebut ternyata tidak cukup memadai untuk menanggulangi berbagai keperluan dana dalam masyarakat. Hal ini disebabkan oleh keterbatasan jangkauan penyebaran kredit, keterbatasan sumber dana, dan keharusan memberlakukan prinsip bernuansa “konservatif” *prudent banking* yang sangat *heavily regulated*.
- (2) Lembaga keuangan lainnya (lembaga pembiayaan).

Bank lebih tertarik memberikan kredit kepada pengusaha berskala menengah dan besar yang pada umumnya memiliki manajemen yang lebih baik serta jaminan kredit yang lebih pasti, di samping adanya kecenderungan bank-bank untuk memberikan kredit dengan porsi yang lebih besar kepada kelompoknya sendiri. Sementara usaha kecil (usaha mikro) kurang memperoleh dukungan finansial, sehingga semakin sulit untuk berkembang, apalagi bersaing dalam persaingan pasar yang semakin kompetitif. Akibatnya para pengusaha kecil selalu dalam kondisi kekurangan modal.<sup>3</sup>

Guna memenuhi kebutuhan modal kerja atau modal untuk investasi, tidak hanya dapat dilakukan oleh bank. Ini dikarenakan adanya keterbatasan dari perbankan, bukan saja keterbatasan dana yang disalurkan, melainkan juga keterbatasan jangkauan dan peluang untuk masuk ke sektor pembiayaan lainnya. Berkaitan dengan itu, sejak tahun 1988, pemerintah telah menetapkan strategi

---

<sup>2</sup> Munir Fuady, Hukum Tentang Pembiayaan (Dalam Teori dan Praktek). PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002 (selanjutnya disingkat Munir Fuady I), h. 2.

<sup>3</sup> Hasanuddin Rahman, Segi-Segi Hukum dan Manajemen Modal Ventura Serta Pemikiran Alternatif Ke Arah Model Modal Ventura Yang Sesuai Dengan Kultur Bisnis Di Indonesia. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, h. 11.

kebijakan di bidang lembaga pembiayaan yang salah satunya adalah modal ventura.

Berpedoman pada Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan yang telah diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 448/KMK.017/2000 tentang Perusahaan Pembiayaan, kegiatan perusahaan modal ventura pada pokoknya melakukan pembiayaan dalam bentuk penyertaan modal yang bersifat sementara pada perusahaan pasangan usaha.

Sumber dana perusahaan modal ventura yang diberikan kepada pihak perusahaan pasangan usaha berasal dari :<sup>4</sup>

- a. Perusahaan modal ventura sendiri, yang biasanya diambil dari modal saham dan laba yang ditahan.
- b. Penyandang dana pihak ketiga, di mana dananya tidak disetor menjadi modal saham.

Dengan keterbatasan dana, perusahaan modal ventura melakukan kegiatan pembiayaan sebagaimana disebutkan oleh Abdulkadir Muhammad dan Rida Murniati, dalam bukunya Hasanuddin Rahman, bahwa usaha modal ventura menyediakan pembiayaan dengan cara :<sup>5</sup>

1. Penyertaan modal langsung ke dalam perusahaan pasangan usaha yang dibiayai.
2. Pembelian saham perusahaan pasangan usaha yang dibiayai.
3. Obligasi konversi yang memiliki hak opsi untuk ditukarkan dengan saham biasa perusahaan pasangan usaha yang dibiayai.

---

<sup>4</sup> Ibid, h. 29.

<sup>5</sup> Ibid, h. 22.

Dalam perkembangannya, jenis pembiayaan oleh perusahaan modal ventura terbagi menjadi dua, yaitu :<sup>6</sup>

1. Penyertaan modal (dibukukan dalam pos modal oleh perusahaan penerima dana).
2. Pemberian pinjaman dengan pola bagi hasil (dibukukan dalam pos pinjaman oleh perusahaan penerima dana), seperti halnya pinjaman atau kredit dari bank.

Perusahaan modal ventura memberikan penyertaan modal kepada pengusaha kecil dan menengah untuk memperkuat struktur permodalan dengan memberikan bantuan non keuangan, untuk meningkatkan kemampuan perusahaan pasangan usaha dalam mengelola perusahaannya.

Operasional pembiayaan modal ventura yang ada selama ini tidak berarti tanpa landasan hukum. Sebagai suatu perbuatan hukum, modal ventura tentu harus didukung oleh sektor yuridis, agar dapat berlaku dalam lalu lintas pergaulan bisnis. Yang menjadi landasan hukum dalam pembiayaan modal ventura, antara lain Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1973 tentang Pendirian PT. (Persero) Bahana Pembinaan Usaha Indonesia, Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan serta Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan.

Modal ventura sebagai salah satu bentuk kegiatan ekonomi di bidang bisnis pembiayaan bersumber dari berbagai ketentuan hukum, baik perjanjian maupun perundang-undangan. Perjanjian, adalah sumber utama hukum modal

---

<sup>6</sup> Ibid, h. 23.

ventura dari segi perdata, sedangkan perundang-undangan, adalah sumber utama hukum modal ventura dari segi publik.

Pada setiap kegiatan bisnis pembiayaan, termasuk juga modal ventura, inisiatif mengadakan hubungan kontraktual berasal dari para pihak. Dengan demikian, kehendak para pihak pula yang menjadi sumber hukumnya. Kehendak para pihak tersebut dituangkan dalam bentuk tertulis, berupa rumusan perjanjian yang menetapkan kewajiban dan hak masing-masing pihak dalam hubungan bisnis pembiayaan modal ventura.

Pada dasarnya, setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak harus dapat dilaksanakan dengan sukarela atau dengan itikad baik. Akan tetapi, dalam pelaksanaannya perjanjian tersebut seringkali dilanggar.

PT. Sarana Jateng Ventura, merupakan perusahaan di bidang pembiayaan yang ikut berperan dalam memenuhi kebutuhan dana bagi usaha kecil dan menengah. Untuk terjaminnya pelaksanaan pembiayaan sesuai dengan yang direncanakan, maka terlebih dahulu dibuat perjanjian pembiayaan antara perusahaan modal ventura dalam hal ini PT. Sarana Jateng Ventura, dengan perusahaan pasangan usaha.

Pelaksanaan pembiayaan modal ventura yang berdasarkan perjanjian pembiayaan tersebut dalam prakteknya terdapat beberapa permasalahan, diantaranya permasalahan dengan pihak perusahaan pasangan usaha yang tidak lancar membayar angsuran pinjaman kepada PT. Sarana Jateng Ventura, bahkan sama sekali tidak dapat membayar pinjaman kepada PT. Sarana Jateng Ventura atau Perusahaan Pasangan Usaha dalam kondisi macet. Hal ini dapat dikatakan bahwa perusahaan pasangan usaha tersebut telah wanprestasi terhadap isi perjanjian pembiayaannya.

Dari uraian tersebut, merupakan alasan yang mendorong penulis untuk mengambil judul tesis **“Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Dengan Pola Bagi Hasil di PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang.”**

## **1.2. Perumusan Masalah**

Berdasarkan pada uraian tersebut di atas, dapatlah dirumuskan masalah penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil di PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang?
2. Bagaimanakah penyelesaian yang dilakukan PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang terhadap Perusahaan Pasangan Usaha yang wanprestasi?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil di PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang.
2. Untuk mengetahui penyelesaian yang dilakukan PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang terhadap Perusahaan Pasangan Usaha yang wanprestasi.

## **1.4. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan dari sisi :

1. Praktis
  - a. Diharapkan dapat memberikan sumbangan atau masukan bagi para pihak yang terkait dalam perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil.
  - b. Bermanfaat bagi perusahaan pasangan usaha yang kurang memahami bagaimana pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil.



- c. Bermanfaat bagi masyarakat luas yang berkepentingan berupa masukan mengenai pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil.

## 2. Teoritis

Penelitian ini diharapkan memberi manfaat teoritis yang berupa sumbangan bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya yang berkaitan dengan aspek hukum perjanjian.

### 1.5. Sistematika Penulisan

Hasil penelitian yang diperoleh setelah dilakukan analisis, kemudian disusun dalam bentuk laporan akhir dengan sistematika penulisannya sebagai berikut :

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Dalam bab ini menguraikan tentang latar belakang penelitian, pokok permasalahan, tujuan penelitian, dan manfaat penelitian.

#### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Diuraikan di sini mengenai beberapa teori tentang :

1. Perjanjian, yang terdiri dari pengertian, unsur, asas, dan syarat sahnya perjanjian.
2. Perusahaan Modal Ventura, yang terdiri dari pengertian, dasar hukum, tujuan pendirian, pihak-pihak yang terlibat dalam pembiayaan, dan jenis-jenis pembiayaan.
3. Perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil, yang terdiri dari pengertian dan pengaturannya, pihak-pihak dalam perjanjian pembiayaan, hak dan kewajiban para pihak, isi perjanjian, serta wanprestasi dan akibat hukumnya.

### **BAB III : METODE PENELITIAN**

Menguraikan bagaimana penelitian dan pengumpulan data dilakukan dalam penulisan ini, yaitu tentang metode pendekatan, spesifikasi penelitian, populasi dan metode pengumpulan sampel, metode pengumpulan data, dan analisis data.

### **BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Menguraikan hasil penelitian yang relevan dengan permasalahan dan pembahasannya, yaitu mengenai pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil di PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang dan penyelesaian yang dilakukan PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang terhadap Perusahaan Pasangan Usaha yang wanprestasi.

### **BAB V : PENUTUP**

Memuat tentang kesimpulan daripada pembahasan yang telah diuraikan dan disertai saran-saran sebagai rekomendasi berdasarkan temuan-temuan yang diperoleh dalam penelitian.

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam penulisan penelitian hukum diperlukan tinjauan pustaka yang secara teoritis dapat dijadikan bahan kepustakaan untuk mendukung hasil penelitian dan pembahasan dalam penelitian ini. Sesuai dengan permasalahan yang telah dirumuskan dalam Bab I, maka berikut ini akan dikemukakan tinjauan pustaka.

#### **2.1. Tinjauan Umum Perjanjian**

##### **2.1.1. Pengertian Perjanjian**

Setiap kehidupan manusia tidak bisa lepas dari hubungan kausal dengan manusia lain untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, yang mana tidak selamanya hubungan tersebut dapat berjalan dengan baik. Seringkali satu pihak berusaha

untuk mengungguli pihak yang lain atau berbuat curang, sehingga pihak yang lain menjadi kalah. Disinilah perlu adanya hukum yang mengatur dan disepakati sebagai tata norma dan tata kehidupan manusia untuk, memberikan jalan tengah yang diharapkan adil, tidak berat sebelah dan konsisten.

Dalam mengadakan hubungan hukum, tiap-tiap pihak mempunyai hak dan kewajiban secara timbal balik. Pihak yang satu mempunyai hak untuk menuntut sesuatu dari pihak yang lain dan pihak yang lain itu wajib memenuhi tuntutan itu atau sebaliknya. Setiap melakukan hubungan hukum dalam kehidupan modern dewasa ini para pihak biasanya diaktualisasikan dalam bentuk perjanjian tertulis, selain itu juga untuk memudahkan pembuktian apabila dikemudian hari ada pihak yang melakukan wanprestasi.

Kata perjanjian pada umumnya berasal dari kata “*overeenkomst*”<sup>7</sup>. Kata “*overeenkomst*” diterjemahkan dengan menggunakan istilah perjanjian maupun persetujuan. Mengenai kata perjanjian ini ada beberapa pendapat yang berbeda. Menurut Wiryono Prodjodikoro, mengartikan perjanjian dari kata “*verbintenis*”, sedangkan kata “*overeenkomst*” diartikan dengan kata persetujuan.<sup>8</sup>

Sedangkan menurut R. Subekti, “*verbintenis*” diartikan sebagai perutusan atau perikatan, sedangkan “*overeenkomst*” diartikan sebagai persetujuan atau perjanjian.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> HFA Vollmar, Pengantar Studi Hukum Perdata Jilid II, diterjemahkan oleh I. S. Adiwimarta, Rajawali, Jakarta, 1984, h. 127.

<sup>8</sup> Wiryono Prodjodikoro, Hukum Perdata tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu, Sumur Bandung, Bandung, 1981 (selanjutnya disingkat Wiryono Prodjodikoro I), h. 11.

<sup>9</sup> R. Subekti, Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional, Alumni, Bandung, 1976 (selanjutnya disingkat R. Subekti I), h. 12-13.

Menurut Abdulkadir Muhammad, perikatan adalah hubungan hukum, hubungan hukum itu timbul karena adanya peristiwa hukum yang dapat berupa perbuatan, kejadian, keadaan dalam lingkup harta kekayaan.<sup>10</sup>

Mengenai pengertian perjanjian ini, J. Satrio mengemukakan pendapatnya bahwa, perjanjian adalah peristiwa yang menimbulkan dan berisi ketentuan-ketentuan hak dan kewajiban antara dua pihak atau dengan perkataan lain bahwa perjanjian berisi perikatan.<sup>11</sup>

Menurut Pasal 1313 KUHPerdata, suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Dari peristiwa ini, muncul suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian, adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan. Perjanjian, adalah sumber perikatan.<sup>12</sup>

Menurut R. Setiawan, definisi tersebut belum lengkap, karena menyebutkan perjanjian sepihak saja dan juga sangat luas karena dengan dipergunakannya perbuatan tersebut harus diartikan sebagai perbuatan hukum,

---

<sup>10</sup> Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993, h. 199.

<sup>11</sup> J. Satrio, Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, h. 5.

<sup>12</sup> Prof. Subekti, SH., Hukum Perjanjian, Mandar Maju, Bandung, 1996 (selanjutnya disingkat R. Subekti II), h. 1.

yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum. Menambahkan perkataan “saling mengikatkan diri” dalam Pasal 1313 KUHPerdara. Sehingga, perumusannya menurut beliau menjadi, perjanjian adalah suatu perbuatan hukum, di mana satu orang atau lebih saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.<sup>13</sup>

Menurut Rutten, dalam bukunya Purwahid Patrik, rumusan perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdara terlalu luas dan mengandung beberapa kelemahan. Adapun kelemahan tersebut adalah :<sup>14</sup>

1. Hanya menyangkut perjanjian sepihak saja.
2. Kata perbuatan mencakup juga tanpa konsensus atau kesepakatan.

Sebagaimana disebutkan dalam doktrin lama, yang disebut dengan perjanjian, adalah perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Dalam definisi ini telah tampak adanya asas konsensualisme dan timbulnya akibat hukum (tumbuh atau lenyapnya hak dan kewajiban), kemudian menurut doktrin baru yang dikemukakan oleh Van Dunne dalam bukunya Salim H. S., perjanjian diartikan sebagai suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.<sup>15</sup>

Jadi, menurut doktrin baru ini tidak hanya melihat perjanjian semata-mata, tetapi harus dilihat perbuatan sebelumnya atau yang mendahuluinya. Perbuatan itu antara lain :

---

<sup>13</sup> R. Setiawan, Pokok-pokok Hukum Perikatan. Putra A. Bardin, Bandung, 1999, h. 49.

<sup>14</sup> Purwahid Patrik, Dasar-dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang lahir dari perjanjian dan dari Undang-undang). Mandar Maju, Bandung, 1994 (selanjutnya disingkat Purwahid Patrik I), h. 46.

<sup>15</sup> Salim H. S., Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak. Sinar Grafika, Jakarta, 2003, h. 26.

1. Tahap sebelum perjanjian, yaitu adanya penawaran dan penerimaan.
2. Tahap perjanjian, yaitu adanya persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak.
3. Tahap pelaksanaan perjanjian.

Dari pengertian tersebut di atas, terlihat bahwa dalam suatu perjanjian itu akan menimbulkan suatu hubungan hukum dari para pihak yang membuat perjanjian. Masing-masing pihak terikat satu sama lain dan menimbulkan hak dan kewajiban di antara para pihak yang membuat perjanjian.

Hubungan hukum antara para pihak itu tercipta karena adanya perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian. Perlu diingat bahwa perjanjian merupakan salah satu sumber lahirnya perikatan, sedangkan sumber lahirnya perikatan yang lain adalah Undang-undang. Perjanjian ini tidak harus tertulis, akan tetapi bisa juga dilakukan dengan secara lisan, di mana dalam perjanjian itu adalah merupakan perkataan yang mengandung janji-janji yang diucapkan atau ditulis.

### **2.1.2. Unsur-unsur Perjanjian**

Jika suatu perjanjian diamati dan diuraikan lebih lanjut, maka di dalam suatu perjanjian terdapat unsur-unsur yang dapat diklasifikasikan sebagai berikut

;<sup>16</sup>

- a. Unsur *Esensialia*, yaitu unsur perjanjian yang selalu harus ada di dalam suatu perjanjian, unsur mutlak, di mana tanpa adanya unsur tersebut, perjanjian tak mungkin ada.
- b. Unsur *Naturalia*, adalah unsur perjanjian yang oleh Undang-undang diatur, tetapi oleh para pihak dapat disingkirkan atau diganti. Di sini, unsur tersebut

---

<sup>16</sup> J. Satrio, op.cit, h. 67-68.

oleh Undang-undang diatur dengan hukum yang mengatur atau menambah (*regelend* atau *aanvullend recht*).

- c. Unsur *Accidentalia*, adalah unsur perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak, Undang-undang sendiri tidak mengatur tentang hal tersebut. Di dalam suatu perjanjian jual-beli, benda-benda pelengkap tertentu bisa dikecualikan.

Selain unsur-unsur tersebut, ada unsur-unsur lainnya dari beberapa rumusan pengertian perjanjian, yaitu :<sup>17</sup>

- a) Adanya pihak-pihak

Pihak yang dimaksudkan, adalah paling sedikit harus ada dua orang, para pihak bertindak sebagai subyek perjanjian tersebut. Subyek bisa terdiri dari manusia atau badan hukum. Dalam hal para pihak terdiri dari manusia, maka orang tersebut harus telah dewasa dan cakap untuk melakukan hubungan hukum.

- b) Adanya persetujuan para pihak

Para pihak sebelum membuat perjanjian atau dalam membuat suatu perjanjian haruslah diberikan keduanya, hal ini dapat disebut dengan asas konsensualitas suatu perjanjian. Konsensus harus ada tanpa disertai paksaan, tipuan, dan keraguan.

- c) Adanya tujuan yang akan dicapai

Suatu perjanjian harus mempunyai satu atau beberapa tujuan yang hendak dicapai, dan dengan perjanjian itulah tujuan tersebut ingin dicapai atau dengan sarana perjanjian tersebut suatu tujuan ingin mereka capai, baik yang

---

<sup>17</sup> Wirjono Prodjodikoro, Azas-azas Hukum Perjanjian. Sumur Bandung, Bandung, 1993 (selanjutnya disingkat Wirjono Prodjodikoro II), h. 9.



dilakukan sendiri maupun oleh pihak lain, yang dalam hal ini mereka selaku subyek dalam perjanjian tersebut.

d) Adanya prestasi yang dilaksanakan

Para pihak dalam perjanjian mempunyai hak dan kewajiban tertentu, yang satu dengan yang lainnya saling berlawanan. Apabila pihak yang satu dengan yang lain, hal tersebut adalah merupakan hak dan begitu pula sebaliknya.

e) Adanya syarat-syarat tertentu

Isi perjanjian harus mengandung syarat-syarat tertentu, karena dalam perjanjian menurut ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata menyatakan, bahwa persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

f) Adanya bentuk tertentu

Perjanjian menurut bentuknya dapat dibuat secara lisan maupun tertulis, dalam hal suatu perjanjian dibuat secara tertulis yang dibuat dalam bentuk akta otentik maupun di bawah tangan.

### **2.1.3. Asas-asas Hukum Perjanjian**

Dalam hukum perjanjian berlaku beberapa asas. Asas-asas hukum perjanjian terdapat dalam Buku III KUHPdata, yaitu :<sup>18</sup>

1. Asas kebebasan berkontrak

Maksudnya, adalah bahwa setiap orang bebas mengadakan perjanjian. Hal ini dikarenakan hukum perjanjian menganut sistem terbuka, yaitu memberikan kebebasan seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan

---

<sup>18</sup> Salim H. S., op.cit, h. 9-13.

perjanjian yang berisi apa saja asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan. Setiap orang bebas untuk mengadakan suatu perjanjian yang berupa apa saja, baik itu bentuknya, isinya serta pada siapa perjanjian itu hendak ditujukan.

Asas ini merupakan kesimpulan dari isi Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, yang berbunyi bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Tujuan dari pasal di atas, bahwa pada umumnya suatu perjanjian itu dapat dibuat secara bebas untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, bebas untuk mengadakan perjanjian dengan siapapun, bebas untuk menentukan bentuknya maupun syarat-syarat, dan bebas untuk menentukan bentuknya tertulis maupun tidak tertulis.

Jadi, dari pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa masyarakat diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja (tentang apa saja) dan perjanjian itu mengikat mereka yang membuatnya seperti suatu Undang-undang. Kebebasan berkontrak dari para pihak untuk membuat perjanjian itu meliputi :

- a. Perjanjian yang telah diatur oleh Undang-undang;
- b. Perjanjian-perjanjian baru atau campuran yang belum diatur dalam Undang-undang.

Asas kebebasan berkontrak merupakan asas yang paling penting dalam hukum perjanjian, karena dari asas inilah tampak adanya pernyataan dan ungkapan hak asasi manusia dalam mengadakan perjanjian sekaligus memberikan peluang bagi perkembangan hukum perjanjian. Selain itu asas ini juga merupakan dasar dari hukum perjanjian. Asas kebebasan berkontrak tidak

tertulis dengan kata-kata yang banyak dalam Undang-undang, tetapi seluruh hukum perdata kita didasarkan padanya.<sup>19</sup>

## 2. Asas konsensualisme

Perjanjian sudah dapat dikatakan ada atau lahir dengan adanya kata sepakat dari pihak yang membuat perjanjian. Asas ini terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang menyebutkan adanya empat syarat sahnya perjanjian, salah satunya adalah kesepakatan bagi mereka yang mengikatkan diri.

## 3. Asas kekuatan mengikat atau asas *Pacta Sunt Servanda*

Merupakan asas dalam perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian. Perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak mengikat mereka yang membuatnya dan perjanjian tersebut berlaku seperti Undang-undang. Asas ini berarti bahwa perjanjian hanya berlaku bagi para pihak yang membuatnya. Hal ini terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang menyatakan : “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuat”.

## 4. Asas itikad baik

Bahwa orang yang akan membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Itikad baik dalam pengertian yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang yaitu apa yang terletak pada seorang pada waktu perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam pengertian obyektif, adalah bahwa pelaksanaan suatu perjanjian hukum harus didasarkan pada norma kepatuhan atau apa-apa yang dirasa sesuai dengan yang patut dalam masyarakat. Asas ini terdapat dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata.

---

<sup>19</sup> Purwahid Patrik, Asas Itikad Baik dan Kepatutan dalam Perjanjian. Badan Penerbit UNDIP, Semarang, 1986 (selanjutnya disingkat Purwahid Patrik II), h. 4.

## 5. Asas kepribadian atau personalitas

Merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat perjanjian hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat diketahui dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPdata yang menyebutkan pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri.

Inti ketentuan ini bahwa seseorang yang mengadakan perjanjian hanya untuk kepentingan diri sendiri. Lebih lanjut Pasal 1340 KUHPdata menyebutkan perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya.

Ini berarti bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya, namun ketentuan ini ada pengecualian sebagaimana yang termuat dalam Pasal 1317 KUHPdata, yang menyebutkan bahwa dapat pula perjanjian diadakan untuk kepentingan pihak ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung suatu syarat semacam itu. Pasal ini menginstruksikan bahwa seseorang dapat mengadakan perjanjian untuk kepentingan pihak ketiga dengan suatu syarat ditentukan.

### **2.1.4. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian**

Dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPdata, terdapat 4 (empat) syarat untuk menentukan sahnya perjanjian, yaitu :

#### a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Kesepakatan yang terjadi diantara para pihak yang mengadakan perjanjian harus terjadi dengan sukarela tanpa adanya paksaan atau penipuan. Diantara para pihak harus ada kehendak untuk mengikatkan diri. Dalam pembuatan suatu perjanjian, kemungkinan dapat terjadi kata sepakat yang

diberikan karena adanya suatu paksaan, penipuan, maupun kekerasan. Dalam keadaan ini dapat dimungkinkan dilakukan pembatalan oleh Pengadilan atas tuntutan dari orang-orang yang berkepentingan.

Yang dimaksud dengan kesepakatan, adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Yang sesuai adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat atau diketahui orang lain. Kesepakatan ini harus betul-betul muncul dari hati sanubari dari pihak yang mengadakan perjanjian, artinya kesepakatan itu tanpa adanya kekhilafan, penipuan atau paksaan dari salah satu pihak maupun dari pihak lain (Pasal 1321 KUHPerdara).

Kata sepakat dalam suatu perjanjian merupakan suatu keadaan yang menunjukkan kedua belah pihak sama-sama tidak menolak apa yang diinginkan pihak lawannya. Dengan adanya kata sepakat, maka perjanjian itu telah ada, mengikat kedua belah pihak dan dapat dilaksanakan. Untuk mengetahui kapan terjadinya kata sepakat, KUHPerdara sendiri tidak mengaturnya, tetapi dalam ilmu pengetahuan terdapat beberapa teori yang mencoba memberikan penyelesaian persoalan ini, yaitu :<sup>20</sup>

- a) Teori kehendak (*wilstheorie*)  
Dalam teori ini, kata sepakat dianggap telah terjadi manakala para pihak menyatakan kehendaknya untuk mengadakan suatu perjanjian.
- b) Teori kepercayaan (*vetrouwanstheorie*)  
Berdasarkan teori kepercayaan, kata sepakat dalam perjanjian dianggap telah terjadi pada saat pernyataan salah satu pihak dapat dipercaya secara obyektif oleh pihak yang lainnya.
- c) Teori ucapan (*ultingstheorie*)  
Dalam teori ini, yang dilihat adalah ucapan (jawaban) debitur. Kata sepakat dianggap telah terjadi pada saat debitur mengucapkan persetujuannya terhadap penawaran yang dilakukan kreditur. Jika dilakukan dengan surat, maka kata sepakat terjadi pada saat menulis surat jawabannya.

---

<sup>20</sup> R. Subekti, Aneka Perjanjian. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, h. 25-26.

- d) Teori pengiriman (*verzenuingstheorie*)  
Dalam teori ini, kata sepakat dianggap telah terjadi pada saat debitur mengirimkan surat jawaban kepada kreditur. Jika pengiriman dilakukan lewat pos, maka kata sepakat dianggap telah terjadi pada saat surat jawaban tersebut distempel oleh kantor pos.
- e) Teori penerimaan (*ontvangstheorie*)  
Menurut teori ini, kata sepakat dianggap telah terjadi pada saat kreditur menerima kemudian membaca surat jawaban dari debitur, karena saat itu dia mengetahui kehendak dari debitur.
- f) Teori pengetahuan (*vernemingstheorie*)  
Menurut teori ini kata sepakat dianggap telah terjadi pada saat debitur mengetahui bahwa debitur telah menyatakan menerima jawabannya.

Setelah mengetahui waktu terjadinya kata sepakat, maka sebagaimana telah diketahui dengan kata sepakat berakibat perjanjian itu mengikat dan dapat dilaksanakan. Namun demikian, untuk sahnya kata sepakat harus dilihat dari proses terbentuknya kehendak yang dimaksud. Menurut R. Subekti, meskipun demikian kebanyakan para sarjana berpendapat bahwa sepanjang tidak ada dugaan pernyataan itu keliru, melainkan sepantasnya dapat dianggap melahirkan keinginan orang yang mengeluarkan pernyataan itu, maka *vertrouwenstheorie* yang dipakai.<sup>21</sup>

b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Yang dimaksud cakap dalam hal ini adalah harus cakap menurut hukum. Ukuran dewasa di sini adalah mereka yang telah berumur 21 (duapuluh satu) tahun atau belum berumur 21 (duapuluh satu) tahun, tetapi sudah pernah menikah. Sedangkan menurut Pasal 39 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, untuk membuat suatu perjanjian para penghadap harus memenuhi syarat umur paling sedikit 18 (delapanbelas) tahun atau telah menikah.

---

<sup>21</sup> Ibid, h. 29.

Mengenai orang yang dianggap tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1330 KUHPdata, yaitu :

- Orang-orang yang belum dewasa.
- Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan.
- Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa Undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu. Tetapi, dengan dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1963, seorang perempuan yang masih mempunyai suami telah dapat bertindak bebas dalam melakukan perbuatan hukum serta menghadap di muka Pengadilan tanpa seizin suami.

c. Suatu hal tertentu

Yang dimaksud dengan suatu hal tertentu, adalah merupakan obyek perjanjian yang merupakan prestasi atau pokok perjanjian. Di mana yang dimaksud dengan prestasi, adalah apa yang menjadi kewajiban debitur dan menjadi hak kreditur.

Menurut Pasal 1332 KUHPdata ditentukan bahwa barang-barang yang bisa dijadikan obyek perjanjian hanyalah barang-barang yang dapat diperdagangkan. Lazimnya barang-barang yang diperdagangkan untuk kepentingan umum, dianggap sebagai barang-barang diluar perdagangan sehingga tidak dapat dijadikan obyek perjanjian.

Ketentuan dalam pasal tersebut menunjukkan bahwa dalam perjanjian harus jelas apa yang menjadi obyeknya, supaya perjanjian dapat dilaksanakan

dengan baik. Suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat ini berakibat batal demi hukum, perjanjian dianggap tidak pernah ada (terjadi).

d. Suatu sebab yang halal

Syarat ini berkenaan dengan tujuan dari perjanjian itu sendiri. Sebab yang tidak halal, adalah berlawanan dengan Undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum (Pasal 1337 KUHPerdara).

Melihat ketentuan dalam Pasal 1335 KUHPerdara, suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan.

Perjanjian tanpa sebab apabila perjanjian itu dibuat dengan tujuan yang tidak pasti atau kabur. Perjanjian yang dibuat karena sebab yang palsu, tujuannya untuk menutupi apa yang sebenarnya hendak dicapai dalam perjanjian tersebut.

Semua perjanjian yang tidak memenuhi sebab yang halal, akibatnya perjanjian menjadi batal demi hukum. Untuk menyatakan demikian diperlukan formalitas tertentu, yaitu dengan putusan pengadilan.

Jika dalam suatu perjanjian keempat syarat tersebut telah dipenuhi, maka perjanjian tersebut adalah sah. Sedangkan, apabila salah satu syarat tersebut tidak dipenuhi, maka akibat hukum yang seharusnya terjadi tidak dapat terjadi karena perjanjian tersebut tidak sah.

Keempat syarat dari perjanjian itu jika digolongkan, maka akan terbagi menjadi dua syarat, yaitu :

1. Syarat subyektif

Adalah syarat yang menyangkut subyek dari perjanjian, yaitu pihak yang mengadakan perjanjian. Yang termasuk dalam syarat ini adalah



kesepakatan mereka yang mengikatkan diri dan kecakapan untuk membuat suatu perjanjian.

Apabila syarat subyektif tidak dipenuhi, maka perjanjian dapat dimintakan pembatalan. Pihak yang dapat memintakan pembatalan itu adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas.

## 2. Syarat obyektif

Adalah merupakan syarat yang menyangkut obyek dari perjanjian, yaitu :

- Suatu hal tertentu, dan
- Suatu sebab yang halal.

Apabila syarat obyektif tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut batal demi hukum tanpa harus dimintakan pembatalannya.

Formalitas dalam perjanjian secara umum tidak diatur, baik dilakukan secara lisan, tulisan atau dengan akta otentik. KUHPdata menentukan pengecualian terhadap ketentuan umum ini. Ada beberapa perjanjian yang khusus dibuat secara tertulis dengan akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris, ada pula perjanjian yang sudah dapat mengikat hanya dengan kesepakatan saja.

Dalam praktek, para pihak dari suatu perjanjian menginginkan dibuat dalam bentuk tertulis dan dilegalisir oleh Notaris atau dalam bentuk akta otentik (akta notariil) untuk memperkuat kedudukan para pihak jika terjadi sengketa dikemudian hari.

Ada beberapa bentuk perjanjian tertulis, antara lain :

- 1) Perjanjian di bawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian semacam itu hanya mengikat para pihak dalam

perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga. Para pihak atau salah satu pihak berkewajiban untuk mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan bahwa keberatan pihak ketiga dimaksud adalah tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan.

- 2) Perjanjian dengan saksi Notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak. Fungsi kesaksian Notaris atau suatu dokumen semata-mata hanya untuk melegalisir kebenaran tanda tangan para pihak. Akan tetapi, kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum dari isi perjanjian, namun pihak yang menyangkal adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalannya.

## **2.2. Tinjauan Umum Modal Ventura**

### **2.2.1. Pengertian Modal Ventura**

Dalam melakukan suatu kegiatan investasi tidak semua investasi dapat dilakukan dengan mudah, karena hampir semua investasi mengandung suatu risiko kerugian. Bagi investasi yang mempunyai risiko rendah, hampir semua investor ingin melakukannya. Akan tetapi, jika investasi tersebut memiliki risiko tinggi, maka tidak mudah untuk mencari investor yang mau melakukannya. Yang berani melakukan investasi dimana investasi tersebut mengandung suatu risiko tinggi adalah perusahaan modal ventura.

Istilah modal ventura merupakan terjemahan dari terminologi bahasa Inggris yaitu *Venture Capital*. *Venture* sendiri berarti usaha mengandung risiko, sehingga modal ventura banyak yang mengartikan sebagai penanaman modal yang mengandung risiko pada suatu usaha atau perusahaan,<sup>22</sup> atau dapat pula diartikan sebagai usaha. Secara sempit, modal ventura dapat diartikan sebagai

---

<sup>22</sup> Hasanuddin Rahman, loc.cit.

modal yang ditanamkan pada usaha yang mengandung risiko dengan tujuan memperoleh pendapatan berupa bunga atau deviden.<sup>23</sup>

Modal Ventura, adalah suatu pembiayaan oleh perusahaan modal ventura (investor) dalam bentuk penyertaan modal ke dalam suatu perusahaan yang menerima bantuan pembiayaan (perusahaan pasangan usaha) untuk jangka waktu tertentu, di mana setelah jangka waktu tersebut lewat, pihak investor akan melakukan divestasi atas saham-sahamnya itu.<sup>24</sup>

Menurut *Dictionary of Business*, dalam bukunya Munir Fuady, modal ventura adalah suatu sumber pembiayaan yang penting untuk memulai suatu perusahaan yang melibatkan risiko investasi, tetapi juga menyimpan potensi keuntungan di atas keuntungan rata-rata dari investasi dalam bentuk lain. Karena itu, modal ventura disebut juga sebagai modal yang berisiko tinggi.<sup>25</sup>

Menurut Dr. Neil Cross, dalam bukunya O. P. Simorangkir, yang dimaksud dengan modal ventura adalah suatu pembiayaan yang mengandung risiko, biasanya dilakukan dalam bentuk partisipasi modal terhadap perusahaan-perusahaan yang mempunyai potensi berkembang yang tinggi. Dan perusahaan modal ventura menyediakan beberapa nilai tambah dalam bentuk masukan manajemen dan memberikan kontribusinya terhadap keseluruhan strategi perusahaan yang bersangkutan. Risiko yang relatif tinggi ini akan dikompensasikan dengan kemungkinan hasil yang tinggi pula, yang biasanya

---

<sup>23</sup> Martono, Bank dan Lembaga Keuangan Lain. Ekonasia Kampus Fakultas Ekonomi UII, Yogyakarta, 2004, h. 127.

<sup>24</sup> Munir Fuady, Pengantar Hukum Bisnis Menata Bisnis Modern di Era Global. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005 (selanjutnya disingkat Munir Fuady II), h. 125.

<sup>25</sup> Munir Fuady I, op.cit, h. 109.

didapatkan melalui keuntungan yang didapat dari hasil penjualan dan penanaman modal yang bersifat jangka menengah.<sup>26</sup>

Pendapat lain tentang pengertian modal ventura dikemukakan oleh Handowo Dipo, dalam bukunya Hasanuddin Rahman, yang menyatakan bahwa modal ventura adalah suatu dana usaha dalam bentuk saham atau pinjaman yang bisa dialihkan menjadi saham. Sumber dana tersebut adalah perusahaan modal ventura yang mengharapkan keuntungan dari investasinya tersebut.<sup>27</sup>

Di dalam Pasal 1 ayat (11) Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan menyatakan, bahwa perusahaan modal ventura adalah badan usaha yang melakukan usaha pembiayaan dalam bentuk penyertaan modal ke dalam suatu perusahaan yang menerima bantuan pembiayaan untuk jangka waktu tertentu. Definisi yang sama diulang kembali dalam Pasal 1 huruf (h) Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan.

Dari berbagai pengertian atau definisi tentang modal ventura tersebut di atas, lebih lanjut dapat disimpulkan bahwa :<sup>28</sup>

- Pembiayaan modal ventura terutama diberikan kepada perusahaan yang baru mulai tumbuh dan biasanya belum mendapat kepercayaan oleh lembaga perbankan untuk memperoleh kredit bank.
- Pembiayaan modal ventura merupakan pembiayaan yang berisiko tinggi, tetapi juga merupakan pembiayaan yang memiliki potensi keuntungan yang tinggi pula yang biasanya didapatkan melalui keuntungan yang didapat dari hasil penjualan dan penanaman modal yang bersifat jangka menengah atau jangka panjang.

---

<sup>26</sup> O. P. Simorangkir, Pengantar Lembaga Keuangan Bank dan Non Bank. Ghalia Indonesia, Bogor, 2004, h. 170.

<sup>27</sup> Hasanuddin Rahman, op.cit, h. 16.

<sup>28</sup> Munir Fuady II, op.cit, h. 17.

- Pembiayaan modal ventura merupakan investasi atau penanaman dana jangka panjang.
- Pembiayaan modal ventura biasanya dilakukan dalam bentuk penyertaan modal dan atau pinjaman yang bias dialihkan menjadi saham kepada perusahaan-perusahaan yang berpotensi untuk berkembang.
- Pembiayaan modal ventura biasanya dilakukan dalam bentuk paket pembiayaan, yaitu suntikan dana atau modal yang disertai dengan penempatan atau pembinaan manajemen pada perusahaan pasangan usaha.
- Pembiayaan modal ventura juga untuk mendukung bakat-bakat wirausaha dengan kemampuan finansial untuk memanfaatkan pasar dengan jalan alih manfaat yang diberikan dalam dampingan manajemen oleh perusahaan pemodal ventura.

### **2.2.2. Dasar Hukum Modal Ventura**

Sebagai suatu perbuatan hukum, modal ventura tentu harus dilatarbelakangi oleh sektor yuridis, agar dapat berlaku dalam lalu lintas pergaulan bisnis. Di Indonesia, yang menjadi dasar hukum bagi suatu transaksi modal ventura adalah sebagai berikut :

1. Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
2. Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
3. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998.
4. Ketentuan-ketentuan di bidang perpajakan, seperti Undang-undang Nomor 12 Tahun 1995, Undang-undang Nomor 7 Tahun 1991 serta Undang-undang Nomor 8 Tahun 1991.
5. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1973 tentang Pendirian PT. (Persero) Bahana Pembinaan Usaha Indonesia.
6. Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 1992 tentang Sektor-Sektor Usaha Perusahaan Pasangan Usaha Perusahaan Modal Ventura.

7. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1995 tentang Pajak Penghasilan bagi Perusahaan Modal Ventura.
8. Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan.
9. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan.
10. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 448/KMK.017/2000 tentang Perusahaan Pembiayaan.

### **2.2.3. Tujuan Pendirian Modal Ventura**

Maksud dan tujuan pendirian modal ventura antara lain :<sup>29</sup>

- a) Untuk pengembangan suatu proyek tertentu, misalnya proyek penelitian, dimana proyek ini biasanya tanpa memikirkan keuntungan semata, akan tetapi bersifat pengembangan ilmu pengetahuan.
- b) Pengembangan suatu teknologi baru atau pengembangan produk baru. Pembiayaan untuk usaha ini baru memperoleh keuntungan dalam jangka panjang.
- c) Pengambilan kepemilikan suatu perusahaan. Tujuan pembiayaan dengan mengambillah kepemilikan usaha perusahaan lain lebih banyak diarahkan untuk mencari keuntungan.
- d) Kemitraan dalam rangka pengentasan kemiskinan, dengan tujuan untuk membantu para pengusaha lemah yang kekurangan modal, akan tetapi tidak punya jaminan materiil, sehingga sulit memperoleh pinjaman dari bank. Dengan adanya penyertaan modal dari modal ventura dapat membantu menghadapi kesulitan keuangannya.

---

<sup>29</sup> Kasmir, op.cit, h. 300.

- e) Alih teknologi yang dilakukan ke perusahaan yang masih menggunakan teknologi lama, sehingga tidak dapat meningkatkan kapasitas produksi dan mutu produknya.
- f) Membantu perusahaan yang sedang kekurangan likuiditas.
- g) Membantu mendirikan perusahaan baru, dimana tingkat risiko kerugiannya sangat besar.

#### **2.2.4. Pihak-pihak yang Terlibat Dalam Pembiayaan Modal Ventura**

Pihak-pihak yang terlibat dalam proses pembiayaan modal ventura ada 2 (dua) macam, yaitu :

##### **1) Pihak-Pihak Utama**

Pihak-pihak utama yang terlibat dalam proses pembiayaan modal ventura, yaitu :

##### **a. Perusahaan Modal Ventura**

Perusahaan modal ventura merupakan salah satu pihak dalam suatu perjanjian, yakni pihak yang memberikan dana kepada pihak lainnya, yaitu pihak perusahaan pasangan usaha. Dalam praktek operasionalnya, perusahaan modal ventura menjalankan 2 (Dua) fungsi, yakni :<sup>30</sup>

- *Investee management*, adalah di mana perusahaan modal ventura memberikan bantuan berupa dana modal atau pinjaman kepada perusahaan pasangan usaha, di mana dana bersumber dari modal atau dana sendiri atau pinjaman dari pihak ketiga untuk kepentingan operasional perusahaan modal ventura; dan
- *Fund management*, adalah di mana perusahaan modal ventura memberikan bantuan berupa dana modal atau pinjaman kepada perusahaan pasangan usaha, pada saat perusahaan modal ventura tersebut hanya berfungsi sebagai penyanggah dana pihak ketiga dan berada pada posisi *channeling* (lanjutan) atas dana bantuan yang diberikan tersebut kepada perusahaan pasangan usaha.

---

<sup>30</sup> Hasanuddin Rahman, op.cit, h. 25.

Secara umum, menurut Pasal 9 Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan, suatu lembaga pembiayaan di Indonesia hanya dapat dijalankan oleh : (1) Bank; (2) Lembaga Keuangan Bukan Bank; dan (3) Perusahaan Pembiayaan.

Yang dapat menjalankan perusahaan modal ventura adalah hanya perusahaan pembiayaan. Hal ini disebabkan karena :

- Pada prinsipnya, kegiatan modal ventura dikeluarkan dari kegiatan suatu bank. Kecuali dalam hal khusus, yaitu dalam hal untuk menyelamatkan kredit macet (Pasal 7 huruf (b) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dalam Pasal 7 huruf (c)). Diperkenalkannya bank untuk menyertakan modal dalam suatu perusahaan pembiayaan ini bukan dalam arti sebagai modal ventura. Sebab pasal tersebut tidak memaksudkan bahwa penempatan dana tersebut hanya untuk sementara saja seperti layaknya modal ventura.
- Sementara itu, Lembaga Keuangan Bukan Bank dewasa ini tidak eksis lagi, berhubung sudah harus diubah menjadi suatu bank (jika memenuhi syarat untuk itu).

Menurut Pasal 9 ayat (2) Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan, yang dapat menjadi perusahaan pembiayaan yang bergerak di bidang kegiatan modal ventura adalah suatu Perseroan Terbatas dan Koperasi.

b. Perusahaan Pasangan Usaha

Perusahaan pasangan usaha haruslah berbentuk perusahaan. Dengan demikian, pihak perorangan tidak mungkin mendapatkan bantuan



modal melalui bisnis modal ventura. Perusahaan pasangan usaha dapat berbentuk Perseroan Terbatas (PT), Koperasi, Perseroan Komanditer (CV), Firma, bahkan perusahaan perorangan seperti Usaha Dagang (UD).

c. Notaris

Pada setiap kegiatan bisnis pembiayaan, termasuk modal ventura inisiatif untuk mengadakan hubungan kontraktuil berasal dari para pihak terutama perusahaan pasangan usaha. Kehendak para pihak tersebut dituangkan dalam bentuk tertulis berupa rumusan perjanjian yang menetapkan kewajiban dan hak masing-masing pihak dalam hubungan bisnis pembiayaan modal ventura.

Notaris merupakan salah satu pihak utama yang terlibat dalam membuat akta-akta atau perjanjian-perjanjian antara perusahaan modal ventura dengan perusahaan pasangan usaha sebagai alat bukti apa saja yang diperjanjikan antara perusahaan modal ventura dengan perusahaan pasangan usaha. Notaris juga dapat berperan untuk memberikan saran apabila terjadi masalah-masalah hukum yang perlu dijembatani.

2) Pihak-pihak lain yang terlibat dalam pembiayaan modal ventura.

a. Penyandang Dana

Ada 2 (dua) sumber dana perusahaan modal ventura yang diberikan kepada pihak perusahaan pasangan usaha, yakni :

- Model pendanaan yang berasal dari perusahaan modal ventura sendiri, yaitu biasanya diambil dari modal saham dan laba yang ditahan; dan
- Modal pendanaan yang berasal dari penyandang dana pihak ketiga, yang dananya tidak disetor menjadi modal saham.

Dalam hal pendanaan yang dilakukan oleh perusahaan modal ventura yang dananya berasal dari pihak ketiga, baik dana tersebut menjadi atau tidak menjadi modal saham dalam perusahaan modal ventura, dapat dirinci sebagai berikut :<sup>31</sup>

- *Bank Captive Funds*, adalah sebagian dari dana bank disalurkan untuk kegiatan modal ventura dengan terlebih dahulu membentuk perusahaan finansial. Dengan demikian, perusahaan finansial yang bergerak di bidang modal ventura ini merupakan anak perusahaan dari bank tersebut sebagai pemiliknya.
- *Investment Institution Captive Funds*, dalam hal ini dana-dana yang dipakai oleh suatu perusahaan modal ventura berasal dari institusi investasi, seperti dana asuransi, dana pensiun, dan sebagainya.
- *Independent Funds*, dalam hal ini dana-dananya berasal dari pihak swasta yang tidak berhubungan dengan bank. Bahkan bisa bersumber dari perusahaan-perusahaan besar atau pihak individu yang memiliki dana. Di samping itu, ada pula perusahaan-perusahaan besar yang membentuk suatu *Venture Capital Department* atau anak perusahaan berupa perusahaan modal ventura atau divisi khusus modal ventura.
- *Public Sector Funds*, dalam hal ini dana bersumber dari pemerintah. Dengan kata lain pemerintah membentuk perusahaan modal ventura yang bertujuan sarat dengan motif-motif sosial dan kemanusiaan, nyatanya untuk membantu pengusaha lemah. Untuk Indonesia dengan didirikannya PT. Bahana Pembinaan Usaha pada tahun 1973.
- *International Funds*, yaitu dana berasal dari institusi internasional, misalnya Perserikatan Bangsa-Bangsa.
- Dana dari sumber lainnya, perusahaan modal ventura dapat juga memperoleh dana dari sumber-sumber lain, seperti perusahaan finansial lainnya, misalnya lewat penjualan saham di pasar modal, pasar uang, obligasi, dan sebagainya.

b. Akuntan Publik

Pada dasarnya, akuntan publik tidak dimasukkan sebagai pihak-pihak yang terlibat dalam suatu pembiayaan modal ventura. Namun, dalam praktek pembiayaan modal ventura sering kali melibatkan jasa akuntan publik untuk melihat kondisi keuangan calon perusahaan pasangan usaha.

---

<sup>31</sup> Hasanuddin Rahman, op.cit, h. 29.

Ini terjadi apabila pihak perusahaan modal ventura meminta bantuan jasa akuntan publik tersebut.

Akuntan publik dalam proses persetujuan pembiayaan biasanya melakukan *due diligence* mengenai berbagai aspek keuangan dan pembukuan dari calon perusahaan pasangan usaha yang akan mengajukan permohonan pembiayaan kepada perusahaan modal ventura.

c. Perusahaan Jasa Penilai atau *Appresial*

Perusahaan jasa penilai ini bertugas untuk menilai jaminan dari perusahaan pasangan usaha yang meminta pembiayaan dari perusahaan modal ventura. Perusahaan jasa penilai dilakukan oleh karyawan perusahaan modal ventura sendiri dengan kualifikasi telah lulus dari ujian teknis appresial, akan tetapi apabila perusahaan pasangan usaha tersebut merasa penilaian terhadap jaminannya kurang tepat, maka perusahaan pasangan usaha dapat menggunakan perusahaan jasa penilai luar yang independen dengan biaya sendiri.

#### **2.2.5. Jenis-jenis Pembiayaan Modal Ventura**

Menurut Pasal 1 huruf (11) Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan dan Pasal 1 huruf (h) Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan, Perusahaan modal ventura adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyertaan modal ke dalam suatu perusahaan pasangan usaha untuk jangka waktu tertentu.

Pembiayaan yang dapat diberikan perusahaan modal ventura dapat dilakukan dengan beberapa cara, yaitu :<sup>32</sup>

1. Penyertaan Modal Langsung

Penyertaan modal langsung, adalah penyertaan modal perusahaan modal ventura pada perusahaan pasangan usaha dengan cara mengambil bagian sejumlah tertentu saham perusahaan pasangan usaha yang bersangkutan. Pola ini dikenal dengan pembiayaan langsung. Penyertaan modal dalam bentuk saham dapat dilakukan dengan cara :

- a. Bersama-sama mendirikan suatu perusahaan.
- b. Penyertaan modal perusahaan modal ventura dalam bentuk pengambilan sejumlah porto folio saham perusahaan pasangan usaha.

2. Semi Penyertaan Modal Langsung

Pembiayaan ini dilakukan dengan membeli obligasi konversi yang diterbitkan oleh perusahaan pasangan usaha. Cara pembiayaan seperti ini banyak disukai baik oleh perusahaan modal ventura maupun perusahaan pasangan usaha karena sifatnya lebih fleksibel.

3. Pembiayaan Bagi Hasil

Pembiayaan ini dilakukan dalam hal usaha yang akan dibiayai tidak berbentuk badan hukum atau syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk penyertaan modal langsung belum atau tidak dipenuhi oleh perusahaan pasangan usaha. Bentuk pembiayaan ini menekankan pada aspek bagi hasil dari keuntungan yang diperoleh dari usaha yang dibiayai, oleh karena itu hal-hal yang perlu diperhatikan dalam pembiayaan ini adalah kewenangan bertindak pihak yang mewakili perusahaan pasangan usaha, obyek dana serta jaminan atas pemberian dana. Pembiayaan dengan memilih pola bagi hasil dapat saja dilakukan antara perusahaan modal ventura dengan perusahaan pasangan usaha yang telah berbadan hukum, terutama usaha kecil.

Perusahaan modal ventura melakukan kegiatan pembiayaan sebagaimana disebutkan oleh Abdulkadir Muhammad dan Rida Murniati, dalam bukunya Hasanuddin Rahman, bahwa usaha modal ventura menyediakan pembiayaan dengan cara :

1. Pembelian saham perusahaan pasangan usaha yang dibiayai (Penyertaan Saham)

Penyertaan saham adalah penyertaan perusahaan modal ventura, pada perusahaan pasangan usaha dalam bentuk pengambilan sejumlah saham

---

<sup>32</sup> Frianto Pandia, Elly Santi Ompusunggu dan Achmad Abror, Lembaga Keuangan. PT. Rineka Cipta, Jakarta, 2005, h. 92.

tertentu dari portepel saham perusahaan pasangan usaha. Saham yang diambil oleh perusahaan modal ventura tersebut berasal dari saham-saham dalam portepel, artinya saham-saham tersebut masih belum diambil bagian dan disetor oleh pemegang saham lainnya (pemegang saham lama), namun telah dikeluarkan oleh perusahaan pasangan usaha.<sup>33</sup>

2. Penyertaan modal langsung ke dalam perusahaan pasangan usaha yang dibiayai (Pola Bagi Hasil)

Pembiayaan ini biasa dikenal dengan *profit sharing* yang merupakan pola pembiayaan kerjasama dimana keuntungan bagi perusahaan modal ventura ditetapkan dengan menentukan pembagian persentase tertentu dari keuntungan setiap periode tertentu yang akan diberikan oleh perusahaan pasangan usaha kepada perusahaan modal ventura.

3. Obligasi konversi yang memiliki hak opsi untuk ditukarkan dengan saham biasa perusahaan pasangan usaha yang dibiayai

Pada dasarnya obligasi konversi merupakan bentuk campuran antara hutang dan modal, dimana pemegang surat hutang tersebut mempunyai opsi untuk mengkonversi hutang tersebut menjadi sejumlah saham-saham baru pada perusahaan penerbit obligasi dalam jangka waktu tertentu.<sup>34</sup>

Obligasi konversi adalah salah satu bentuk penyertaan modal tidak langsung yang pada awalnya dilakukan dalam bentuk hutang piutang. Obligasi ini nantinya dapat dikonversikan menjadi saham perusahaan modal ventura pada perusahaan pasangan usaha.

---

<sup>33</sup> PT. Bahana Artha Ventura, Ketentuan Pokok Pembiayaan Perusahaan Modal Ventura. Jakarta, 1996, h. 8.

<sup>34</sup> Hasanuddin Rahman, op.cit, h. 130.

Dalam perkembangannya, jenis pembiayaan oleh perusahaan modal ventura terbagi menjadi dua, yaitu :<sup>35</sup>

1. Penyertaan modal (dibukukan dalam pos modal oleh perusahaan penerima dana), dan
2. Pemberian pinjaman dengan pola bagi hasil (dibukukan dalam pos pinjaman oleh perusahaan penerima dana) seperti halnya pinjaman atau kredit dari bank.

### **2.3. Tinjauan Umum Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil di Perusahaan Modal Ventura**

#### **2.3.1. Pengertian dan Pengaturan Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil di Perusahaan Modal Ventura**

Sebagaimana halnya dengan pembiayaan lainnya, maka dalam realisasi pembiayaan modal ventura pun harus selalu didahului dengan suatu perjanjian antara perusahaan modal ventura dengan perusahaan pasangan usaha.

Menurut Andi Maradang Mackulau, perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil merupakan suatu perjanjian dalam hal mana pihak yang satu (pihak pertama) berkewajiban menyerahkan sejumlah uang dan atau barang tertentu kepada dan untuk dipergunakan oleh pihak yang lain (pihak kedua) sebagai modal atau tambahan modal usaha, dengan kewajiban bagi pihak lainnya itu untuk pada waktunya membayar kembali dan memberi imbalan pada pihak pertama menurut bentuk, cara, jumlah, jangka waktu serta syarat yang telah disepakati.<sup>36</sup>

Pembiayaan dengan pola bagi hasil adalah merupakan suatu perjanjian, oleh karena itu ketentuan umum mengenai hukum perjanjian sebagaimana diatur dalam Buku III KUHPdata, antara lain yang menyangkut syarat sahnya perjanjian serta asas-asas hukum perjanjian.

---

<sup>35</sup> Hasanuddin Rahman, op.cit, h, 23.

<sup>36</sup> Andi Maradang Mackulau, "Tinjauan Hukum Pembiayaan Bagi Hasil Modal Ventura" Rapat Executive Committee 4 November 2003, 2003, h. 2.

Perusahaan Modal Ventura sebagai pihak yang memberikan fasilitas pembiayaan dan perusahaan pasangan usaha sebagai pihak yang menerima pembiayaan perlu memperhatikan syarat-syarat perjanjian yang ditentukan dalam Pasal 1320 KHUPerdata, yaitu :

1. adanya kesepakatan dari para pihak;
2. kecakapan untuk membuat perjanjian;
3. obyek yang diperjanjikan; dan
4. sebab yang halal.

Sedangkan asas-asas hukum perjanjian yang perlu diperhatikan, yakni :

1. Asas konsensualitas (Pasal 1320 KHUPerdata)
2. Asas kebebasan berkontrak (Pasal 1338 ayat (1) KHUPerdata)
3. Asas Itikad baik (Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata)

### **2.3.2. Pihak-pihak dalam Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil**

Di dalam perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil terdapat pihak-pihak yang terlibat dalam proses pembiayaan modal ventura, yaitu :

1. Perusahaan modal ventura

Perusahaan modal ventura merupakan salah satu pihak dalam suatu perjanjian, yakni pihak yang memberikan dana kepada pihak lainnya, yaitu pihak perusahaan pasangan usaha. Yang dapat menjalankan perusahaan modal ventura adalah hanya perusahaan pembiayaan.

2. Perusahaan pasangan usaha

Perusahaan pasangan usaha haruslah berbentuk perusahaan. Dengan demikian, pihak perorangan tidak mungkin mendapatkan bantuan modal melalui bisnis modal ventura.

### **2.3.3. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil**

Hak dan kewajiban pihak yang memberikan modal ventura atau perusahaan modal ventura dan pihak yang menerima modal ventura atau perusahaan pasangan usaha, yaitu :<sup>37</sup>

#### **a. Kewajiban**

##### **a) Kewajiban Perusahaan Modal Ventura**

Pada dasarnya kewajiban perusahaan modal ventura hanyalah berupa penyediaan uang atau modal kepada perusahaan pasangan usahanya, sebesar berapa yang telah disepakati dalam perjanjian. Namun demikian, perusahaan modal ventura dituntut untuk memenuhi kewajibannya yang lain, antara lain :

- melakukan pembinaan terhadap perusahaan pasangan usahanya, baik atas usaha oprasional, manajemen, dan keuangan yang dibiayai dengan modal tersebut.
- Melakukan pelaporan-pelaporan yang diwajibkan oleh pemerintah, khususnya yang berkenaan dengan bantuan dan pembinaan pengusaha kecil yang ada di daerahnya.

##### **b) Kewajiban Perusahaan Pasangan Usaha**

Kewajiban dari perusahaan pasangan usaha, antara lain :

- Mengembalikan modal yang telah diterimanya tersebut kepada perusahaan modal ventura setelah jangka waktu tertentu yang telah disepakati dalam perjanjian.

---

<sup>37</sup> Hasanuddin Rahman, op.cit, h. 118.



- Membayar bunga atau bagi hasil atas pemberian modal tersebut sebesar berapa yang telah disepakati dalam perjanjian.

b. Hak

a) Hak Perusahaan Modal ventura

Hak Perusahaan Modal Ventura, antara lain :

- Berhak untuk mendapatkan pembayaran angsuran dan bagi hasil dari pembiayaan yang diberikan oleh perusahaan modal ventura, sekaligus pinjaman pokoknya.
- Berhak melakukan Divestasi, yaitu pelepasan investasi yang dilakukan perusahaan modal ventura, apabila usaha dari perusahaan pasangan usahanya telah mencapai keberhasilan yang ditargetkan.
- Berhak menegur perusahaan pasangan usaha yang wanprestasi.

b) Hak Perusahaan Pasangan Usaha

Hak perusahaan pasangan usaha, antara lain :

- Berhak mendapatkan pelayanan dari perusahaan modal ventura.
- Berhak memperoleh modal (pembiayaan) dari perusahaan modal ventura untuk menjalankan usahanya.
- Berhak mendapatkan pembinaan dari perusahaan modal ventura.

#### **2.3.4. Isi yang Diperjanjikan dalam Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil**

Pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil modal ventura didasarkan dari isi perjanjian tersebut. Isi perjanjian tersebut meliputi :<sup>38</sup>

a. Jumlah pembiayaan

---

<sup>38</sup> Totok Budisantoso dan Sigit Triandaru, Bank dan Lembaga Keuangan Lain. Salemba Empat, Jakarta, 2006, h. 250.

Jumlah pembiayaan harus disebutkan dengan jelas dengan satuan mata uang yang disepakati bersama.

- b. Cara penarikan atau pencarian  
Cara penarikan dana bantuan dapat ditarik tunai, menggunakan cek, bilyet giro, pemindahbukuan ke rekening tertentu, dan lain-lain sesuai kesepakatan bersama.
- c. Jadwal penggunaan bantuan  
Jadwal penarikan atau penggunaan dana harus sesuai dengan kebutuhan dana tersebut dalam kegiatan usaha perusahaan pasangan usaha.
- d. Jangka waktu bantuan dana  
Jangka waktu bantuan dana harus disebutkan dengan tegas, sehingga perusahaan pasangan usaha dapat membuat rencana kerja dari pembiayaan yang sesuai.
- e. Bentuk balas jasa finansial  
Bentuk balas jasa yang diberikan oleh perusahaan pasangan usaha dapat berupa bunga, bagi hasil dari keuntungan, biaya-biaya, dan lain-lain.
- f. Cara, jumlah, waktu pembayaran balas jasa finansial  
Cara, jumlah, waktu pembayaran balas jasa finansial harus disebutkan dengan jelas. Balas jasa dalam bentuk bagi hasil harus disertai juga proposi bagi hasil atas dasar periode waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan.
- g. Cara penarikan kembali investasi (divestasi)  
Divestasi dapat dilakukan dengan berbagai cara yang rencana pelaksanaannya harus disepakati dulu pada awal proses modal ventura.
- h. Syarat divestasi yang dipercepat  
Dalam keadaan tertentu, divestasi dapat saja dilakukan lebih awal daripada waktu yang telah direncanakan. Keadaan tertentu sebagai prasyarat pelaksanaan divestasi yang dipercepat tersebut bervariasi, antara lain : prospek perusahaan pasangan usaha yang sangat diragukan, kerugian perusahaan pasangan usaha yang sangat besar, krisis perekonomian, keuntungan atau perkembangan perusahaan pasangan usaha yang sangat besar, sehingga tidak lagi memerlukan bantuan modal ventura, dan lain-lain sesuai kesepakatan.
- i. Perubahan atau perpindahan kepemilikan  
Kesepakatan tentang adanya kemungkinan perubahan atau perpindahan kepemilikan atas perusahaan pasangan usaha.

### **2.3.5. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya**

Pada dasarnya, setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak harus dapat dilaksanakan secara sukarela, namun seringkali perjanjian yang dibuat tersebut dilanggar oleh salah satu pihak.

Dalam suatu perjanjian, apabila debitur tidak melaksanakan apa yang dijanjikannya, maka dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi. Dapat

diakatakan pula bahwa debitur lalai atau alpa atau ingkar janji bahkan melanggar perjanjian dengan melakukan sesuatu hal yang tidak boleh dilakukan.

Wanprestasi (*default atau non fulfillment*) ataupun yang disebutkan dengan istilah *breach of contract* adalah tidak dilaksanakan prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak tertentu seperti yang dimaksudkan dalam kontrak yang bersangkutan.<sup>39</sup>

Wanprestasi berasal dari Bahasa Belanda “*wandaad*”, yang berarti prestasi buruk. Menurut R. Subekti, wanprestasi (kealpaan atau kelalaian) seorang debitur dapat berupa 4 (empat) macam, yaitu :<sup>40</sup>

- tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- melakukan apa yang dijanjikan, tetapi terlambat; dan
- melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Bentuk-bentuk dari wanprestasi adalah :<sup>41</sup>

- tidak memenuhi prestasi sama sekali
- memenuhi prestasi secara tidak baik
- terlambat memenuhi prestasi

Seorang debitur yang melakukan wanprestasi, sebagai pihak yang wajib melaksanakan sesuatu mengakibatkan ia dapat dikenai sanksi atau hukuman berupa :

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau ganti rugi (Pasal 1234 KUHPerdadata).

---

<sup>39</sup> Munir Fuady, Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis). PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001 (selanjutnya disingkat Munir Fuady III), h. 87-88.

<sup>40</sup> R. Subekti, op.cit, h. 45.

<sup>41</sup> Purwahid Patrik, Hukum Perdata I (Asas-asas Hukum Perikatan). Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 1990 (selanjutnya disingkat Purwahid Patrik III), h. 12.

- b. Pembatalan perjanjian melalui hakim (Pasal 1266 KUHPerdata).
- c. Peralihan resiko kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi (Pasal 1237 ayat (2) KUHPerdata).
- d. Membayar biaya perkara, apabila sampai diperkarakan di muka hakim (Pasal 181 ayat (1) HIR).

Mengingat akibat-akibat yang timbul dari wanprestasi itu penting, maka harus ditetapkan terlebih dahulu apakah salah satu pihak benar-benar melakukan wanprestasi. Apabila hal tersebut disangkal olehnya, maka harus dibuktikan di muka hakim. Dalam praktek, hal ini tidak mudah untuk menyatakan bahwa seseorang itu lalai atau alpa (melakukan wanprestasi).

Untuk memperingatkan pihak yang lalai atau tidak memenuhi kewajiban sesuai yang diperjanjikan diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdata yang menyebutkan bahwa si berhutang adalah lalai, bila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai atau demi perikatannya sendiri menetapkan bahwa si berhutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Dari rumusan tersebut, dapat dijelaskan bahwa sebelum surat perintah resmi tertulis itu diberikan oleh juru sita pengadilan kepada debitur yang lalai, pada umumnya terlebih dahulu diberikan peringatan atau teguran secara lisan dan tegas dari kreditur supaya prestasi dilakukan dengan seketika atau dalam waktu singkat. Suatu peringatan atau teguran lisan ini bertujuan agar nantinya dapat dipertanggungjawabkan di muka hakim, sebaiknya dibuat secara tertulis.

Akibat adanya wanprestasi ini, maka perusahaan modal ventura (yang berhak menuntut prestasi) dapat menuntut kepada perusahaan pasangan usaha (yang wajib memenuhi prestasi), yaitu berupa :<sup>42</sup>

- Pemutusan perjanjian
- Penggantian kerugian
- Pemenuhan perjanjian disertai ganti kerugian
- Pemutusan perjanjian disertai dengan ganti kerugian

---

<sup>42</sup> Ibid, h. 13.

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

Untuk menemukan, menggambarkan atau mengkaji suatu kebenaran pengetahuan, pada umumnya dilakukan penelitian. Menemukan, berarti berusaha memperoleh sesuatu untuk mengisi kekosongan atau kekurangan. Menggambarkan, berarti memperluas lebih dalam sesuatu yang telah ada, sedangkan mengkaji kebenaran dilakukan terhadap apa yang sudah ada atau masih ada atau menjadi ragu akan kebenarannya. Penelitian, merupakan suatu proses yang panjang, berawal dari minat untuk mengetahui permasalahan tertentu, dan selanjutnya berkembang menjadi gagasan, teori, konseptualisasi, pemilihan metode penelitian yang sesuai, dan sebagainya. Karena penelitian merupakan sarana ilmiah bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, maka metode yang diterapkan harus sesuai dengan ilmu pengetahuan yang menjadi induknya. Metode penelitian, adalah suatu usaha untuk menempatkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode secara ilmiah.<sup>43</sup>

Penelitian hukum, merupakan suatu proses yang berupa suatu rangkaian langkah-langkah yang dilakukan secara terencana dan sistematis, untuk

---

<sup>43</sup> Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum. Universitas Indonesia, Jakarta, 1986, h. 43.

memperoleh pemecahan permasalahan atau mendapat jawaban atas pertanyaan tertentu. Langkah-langkah yang dilakukan harus sesuai dan saling mendukung satu dengan yang lainnya, agar penelitian yang dilakukan mempunyai nilai ilmiah yang memadai serta memberikan kesimpulan yang pasti dan tidak meragukan.

Selanjutnya, untuk memperoleh bahan-bahan atau data yang diperlukan dalam penelitian ini, penulis melakukan penelitian hukum dengan menggunakan cara-cara atau metode-metode tertentu.

Metode, adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.<sup>44</sup>

Menurut Sutrisno Hadi, penelitian adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.<sup>45</sup>

Dengan demikian, penelitian yang dilaksanakan tidak lain untuk memperoleh data yang telah teruji kebenaran ilmiahnya. Namun untuk mencapai kebenaran ilmiah tersebut ada dua pola pikir menurut sejarahnya, yaitu berfikir secara rasional dan berfikir secara empiris. Oleh karena itu, untuk menemukan metode ilmiah, digabungkanlah metode pendekatan rasional dan metode pendekatan empiris, di sini rasional memberikan kerangka pemikiran yang logis,

---

<sup>44</sup> Ibid, h. 6.

<sup>45</sup> Sutrisno Hadi, Metodologi Research Jilid I. ANDI, Yogyakarta, 2000 (selanjutnya disingkat Sutrisno Hadi I), h. 4.

sedangkan empiris merupakan kerangka pembuktian atau pengujian untuk memastikan suatu kebenaran.<sup>46</sup>

### **3.1. Metode Pendekatan**

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian, maka metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu pendekatan yang dilakukan untuk menganalisis tentang sejauh manakah suatu peraturan atau perundang-undangan atau hukum yang sedang berlaku secara efektif,<sup>47</sup> dengan menganalisis pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil di PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang dan penyelesaian yang dilakukan PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang terhadap Perusahaan Pasangan Usaha yang wanprestasi.

### **3.2. Spesifikasi Penelitian**

Berdasarkan tujuan yang hendak dicapai pada penelitian ini, maka hasil penelitian ini nantinya akan bersifat deskriptif analitis, yaitu memaparkan, menggambarkan atau mengungkapkan pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil di PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang dan penyelesaian yang dilakukan PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang terhadap Perusahaan Pasangan Usaha yang wanprestasi. Hal tersebut kemudian dibahas atau dianalisis menurut

---

<sup>46</sup>Ronny Hanitijo Soemitro, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, h. 36.

<sup>47</sup> Ibid, h. 52.



ilmu dan teori-teori atau pendapat peneliti sendiri, dan terakhir menyimpulkannya.<sup>48</sup>

### **3.3. Populasi dan Sampel**

#### **3.3.1. Populasi**

Populasi, adalah seluruh obyek atau seluruh individu atau seluruh gejala atau seluruh kejadian atau seluruh unit yang akan diteliti.<sup>49</sup>

Menurut Moh. Nazir, Ph., dalam bukunya Sudikno Mertokusuma, populasi adalah kumpulan dari individu dengan kualitas serta ciri-ciri yang telah ditetapkan. Kualitas atau ciri tersebut dinamakan variabel. Sebuah populasi dengan jumlah individu tertentu dinamakan populasi finit, sedangkan jika jumlah individu dalam kelompok tidak mempunyai jumlah yang tetap ataupun jumlahnya tidak terhingga disebut populasi infinit.<sup>50</sup>

Definisi populasi menurut Masri Singarimbun, adalah jumlah keseluruhan dari unit analisis, yang ciri-cirinya akan diduga.<sup>51</sup>

Populasi dalam penelitian ini adalah semua pihak yang terkait dengan pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil di PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang serta penyelesaian yang dilakukan PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang terhadap Perusahaan Pasangan Usaha yang wanprestasi, yaitu perusahaan modal ventura (PT. Sarana Jateng Ventura) dan pihak Perusahaan

---

<sup>48</sup> Ibid, h. 44.

<sup>49</sup> Ibid.

<sup>50</sup> Sudikno Mertokusumo, Mengenal Hukum (Suatu Pengantar). Liberty, Yogyakarta, 1996 (selanjutnya disingkat Sudikno Mertokusumo I), h. 30-31.

<sup>51</sup> Masri Singarimbun, Metode Penelitian Survei. LP3ES, Jakarta, 1995, h. 152.

Pasangan Usaha. Oleh karena itu dengan menggunakan populasi tersebut, akan diperoleh data yang akurat dan tepat dalam penulisan tesis ini.

### **3.3.2. Teknik Sampling**

Pada dasarnya teknik sampling dapat dibedakan atas dua macam, yaitu :

- a. Teknik random sampling, yaitu cara pengambilan sampel secara random tanpa pilih bulu, sehingga setiap anggota dari seluruh populasi mempunyai kemungkinan dan kesempatan yang sama untuk dipilih menjadi anggota.
- b. Teknik non random sampling, yaitu cara pengambilan sampel di mana semua populasinya tidak mempunyai kesempatan yang sama untuk menjadi anggota sampel, jika hanya populasi tertentu yang dijadikan sampel.

Dalam penelitian ini dipilih teknik pengambilan sampel non random, yaitu jenis *peruposive sampling* (sampling bertujuan), di mana hanya orang-orang tertentu saja yang dapat mewakili populasi dan yang mempunyai ciri-ciri dan sifat-sifat tertentu yang dijadikan sampel. Diterapkannya teknik *purposive sampling* (sampling bertujuan) dalam penelitian, karena peneliti menjamin bahwa unsur-unsur yang hendak diteliti benar-benar mencerminkan ciri-ciri dari populasi sasaran atau sampel yang dikehendaki. Alasan lain menggunakan teknik ini, karena :

- Cara ini tidak mengikuti suatu seleksi secara random, sehingga lebih mudah dan tidak menelan banyak biaya.
- Cara ini menjamin keinginan peneliti untuk memasukkan unsur-unsur tertentu ke dalam sampelnya.

Dengan teknik *purposive sampling* (sampling bertujuan), penggunaan sampel ditentukan berdasarkan pada tujuan tertentu dengan melihat pada persyaratan-persyaratan, antara lain didasarkan pada ciri-ciri, sifat-sifat atau

karakteristik tertentu yang merupakan ciri-ciri utama dari obyek yang diteliti dan penentuan karakteristik populasi yang dilakukan dengan teliti melalui studi pendahuluan.<sup>52</sup>

### **3.3.3. Sampel**

Sampel, adalah sebagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut.<sup>53</sup>

Dalam penelitian ini yang akan menjadi sampel penelitian adalah :

- Perusahaan Modal Ventura, yaitu PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang, dengan alamat Jalan Tri Lomba Juang Nomor 5;
- Perusahaan Pasangan Usaha, yaitu Bengkel BENO, di Perum Bukit Sukorejo No. D 17, Semarang.
- Perusahaan Pasangan Usaha, yaitu perusahaan di bidang konveksi milik Suparmin, di Desa Trengguli, Demak.
- Perusahaan Pasangan Usaha, yaitu perusahaan di bidang konveksi milik Nakhur dan Khapsah, di Kradenan, Pekalongan.
- Perusahaan Pasangan Usaha, yaitu perusahaan di bidang elektronik milik Fauzi, di Comal, Pemalang.

Sedangkan, untuk responden dalam penelitian ini adalah :

- 1 (satu) orang staff Venture Capital Officer (VCO) PT. Sarana Jateng Ventura;
- 1 (satu) orang staff Legal Officer PT. Sarana Jateng Ventura;
- 1 (satu) orang staff Remedial Staff PT. Sarana Jateng ventura;
- 1 (satu) orang pemilik Perusahaan Pasangan Usaha, Bengkel Beno, Semarang

---

<sup>52</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, op.cit, h. 196.

<sup>53</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, op.cit, h. 196.

### 3.4. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data, merupakan hal yang sangat erat hubungannya dengan sumber data, karena melalui pengumpulan data ini akan diperoleh data yang diperlukan untuk selanjutnya dianalisis sesuai dengan yang diharapkan.

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini dapat digolongkan menjadi dua, yaitu :

1. Data Primer, berupa data yang langsung didapatkan dalam penelitian di lapangan yang dalam hal ini diperoleh dengan cara :

- Wawancara

Wawancara, yaitu cara memperoleh informasi dengan pertanyaan langsung pada pihak-pihak yang diwawancarai terutama orang-orang yang berwenang, mengetahui, dan terkait dengan pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil di PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang dan penyelesaian yang dilakukan PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang terhadap Perusahaan Pasangan Usaha yang wanprestasi.

Sistem wawancara yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah wawancara bebas terpimpin, artinya terlebih dahulu dipersiapkan daftar pertanyaan sebagai pedoman, tetapi dimungkinkan adanya variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi pada saat wawancara dilakukan.<sup>54</sup>

Daftar pertanyaan, yaitu daftar pertanyaan yang diajukan kepada orang-orang yang terkait dengan pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil pada PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang dan

---

<sup>54</sup> Soetrisno Hadi, *Metodologi Research Jilid II*. Yayasan Penerbit Fakultas Hukum Psikologi UGM, Yogyakarta, 1985 (selanjutnya disingkat Sutrisno Hadi II), h. 26.

penyelesaian yang dilakukan PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang terhadap Perusahaan Pasangan Usaha yang wanprestasi.

2. Data Sekunder, merupakan data yang diperlukan untuk memberi kejelasan bahan hukum primer yang terdiri dari :

a. Bahan hukum primer, yang merupakan bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat dan terkait dengan perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil pada perusahaan modal ventura yang terdiri dari :

- Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan.
- Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan.
- Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 448/KMK.017/2000 tentang Perusahaan Pembiayaan.

b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang terdiri dari :

- Buku-buku yang membahas tentang hukum perjanjian.
- Buku-buku yang membahas tentang perusahaan dan pembiayaan modal ventura.
- Berbagai hasil seminar, karya ilmiah, makalah maupun artikel yang ada kaitannya dengan materi tesis ini.

c. Bahan hukum tersier, merupakan bahan hukum yang memberi kejelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang terdiri dari :

- Kamus Hukum.
- Kamus lainnya yang menyangkut penelitian.

### **3.5. Analisis Data**

Dalam penelitian ini, metode analisis data yang digunakan adalah metode analisis data kualitatif, yaitu data primer dan data sekunder yang diperoleh setelah disusun secara sistematis, kemudian dianalisis secara kualitatif dalam bentuk uraian, agar dapat ditarik kesimpulan untuk dapat dicapai kejelasan mengenai permasalahan yang akan diteliti.

Analisis kualitatif, berupa hasil wawancara, data primer serta data sekunder yang dilakukan terhadap responden, kemudian setelah data terkumpul, diseleksi, kemudian disusun secara teratur untuk mengadakan analisis dengan menggunakan berbagai ketentuan atau peraturan, maupun pendapat ahli. Jadi, data terkumpul dan diklasifikasikan menurut pokok permasalahan, untuk kemudian ditarik suatu kesimpulan atas pembahasan yang telah dilakukan.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1. Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil di PT.**

##### **Sarana Jateng Ventura-Semarang**

Guna memenuhi kebutuhan modal kerja atau modal untuk investasi, tidak hanya dapat dilakukan oleh bank. Ini dikarenakan adanya keterbatasan dari perbankan, bukan saja keterbatasan dana yang disalurkan, melainkan juga keterbatasan jangkauan dan peluang untuk masuk ke sektor pembiayaan lainnya. Berkaitan dengan itu, sejak tahun 1988, pemerintah telah menetapkan strategi

kebijakan di bidang lembaga pembiayaan yang salah satunya adalah modal ventura.

Modal ventura, adalah suatu pembiayaan oleh perusahaan modal ventura (investor) dalam bentuk penyertaan modal ke dalam suatu perusahaan yang menerima bantuan pembiayaan (perusahaan pasangan usaha) untuk jangka waktu tertentu, di mana setelah jangka waktu tersebut lewat, pihak investor akan melakukan divestasi atas saham-sahamnya itu.<sup>55</sup>

Di dalam Pasal 1 ayat (11) Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan menyatakan, bahwa perusahaan modal ventura adalah badan usaha yang melakukan usaha pembiayaan dalam bentuk penyertaan modal ke dalam suatu perusahaan yang menerima bantuan pembiayaan untuk jangka waktu tertentu. Definisi yang sama diulang kembali dalam Pasal 1 huruf (h) Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan.

Berpedoman pada Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan yang telah diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 448/KMK.017/2000 tentang Perusahaan Pembiayaan, kegiatan perusahaan modal ventura pada pokoknya melakukan pembiayaan dalam bentuk penyertaan modal yang bersifat sementara pada perusahaan pasangan usaha.

---

<sup>55</sup> Munir Fuady II, loc.cit.

Pembiayaan yang dapat diberikan perusahaan modal ventura dapat dilakukan dengan beberapa cara, yaitu :<sup>56</sup>

1. Penyertaan Modal Langsung

Penyertaan modal langsung, adalah penyertaan modal perusahaan modal ventura pada perusahaan pasangan usaha dengan cara mengambil bagian sejumlah tertentu saham perusahaan pasangan usaha yang bersangkutan. Pola ini dikenal dengan pembiayaan langsung. Penyertaan modal dalam bentuk saham dapat dilakukan dengan cara :

- a. Bersama-sama mendirikan suatu perusahaan.
- b. Penyertaan modal perusahaan modal ventura dalam bentuk pengambilan sejumlah porto folio saham perusahaan pasangan usaha.

2. Semi Penyertaan Modal Langsung

Pembiayaan ini dilakukan dengan membeli obligasi konversi yang diterbitkan oleh perusahaan pasangan usaha. Cara pembiayaan seperti ini banyak disukai baik oleh perusahaan modal ventura maupun perusahaan pasangan usaha karena sifatnya lebih fleksibel.

3. Pembiayaan Bagi Hasil

Pembiayaan ini dilakukan dalam hal usaha yang akan dibiayai tidak berbentuk badan hukum atau syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk penyertaan modal langsung belum atau tidak dipenuhi oleh perusahaan pasangan usaha. Bentuk pembiayaan ini menekankan pada aspek bagi hasil dari keuntungan yang diperoleh dari usaha yang dibiayai, oleh karena itu hal-hal yang perlu diperhatikan dalam pembiayaan ini adalah kewenangan bertindak pihak yang mewakili perusahaan pasangan usaha, obyek dana serta jaminan atas pemberian dana. Pembiayaan dengan memilih pola bagi hasil dapat saja dilakukan antara perusahaan modal ventura dengan perusahaan pasangan usaha yang telah berbadan hukum, terutama usaha kecil.

Untuk menjalankan usaha dalam modal ventura, menurut Pande N. Lubis, dalam bukunya Hasanuddin Rahman, ada 5 (lima) dasar operasi usaha modal ventura, yaitu :<sup>57</sup>

1. Pemilihan investasi.
2. Bersama-sama dengan Perusahaan Pasangan Usaha menyusun dan meramu dokumen hukum yang menjadi ikatan kontraktual diantara keduanya.
3. Setelah dokumen hukum ditandatangani dan segala persyaratan dipenuhi, maka pembiayaan yang telah disepakati dapat dilaksanakan.
4. Selanjutnya kedua pihak menjalankan perannya masing-masing, di mana Perusahaan Pasangan Usaha menjalankan usahanya sesuai dengan rencana yang telah dibuat dan perusahaan modal ventura melakukan kegiatan supervisi

---

<sup>56</sup> Frianto Pandia, Elly Santi Ompusunggu dan Achmad Abror, loc.cit.

<sup>57</sup> Hasanuddin Rahman, op.cit, h. 31.



- serta konsultasi yang diperlukan terhadap Perusahaan Pasangan Usaha atau biasa disebut dengan dampingan manajemen.
5. Pada waktu yang telah ditetapkan dan disepakati bersama, Perusahaan Modal Ventura melakukan divestasi.

Realisasi pembiayaan modal ventura harus selalu didahului dengan suatu perjanjian antara Perusahaan Modal Ventura dengan Perusahaan Pasangan Usaha. Menurut Andi Maradang Mackulau, perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil merupakan suatu perjanjian dalam hal mana pihak yang satu (pihak pertama) berkewajiban menyerahkan sejumlah uang dan atau barang tertentu kepada dan untuk dipergunakan oleh pihak yang lain (pihak kedua) sebagai modal atau tambahan modal usaha, dengan kewajiban bagi pihak lainnya itu untuk pada waktunya membayar kembali dan memberi imbalan pada pihak pertama menurut bentuk, cara, jumlah, jangka waktu serta syarat yang telah disepakati.<sup>58</sup>

Di dalam perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil terdapat pihak-pihak yang terlibat dalam proses pembiayaan modal ventura, yaitu :

4. Perusahaan Modal Ventura

Perusahaan Modal Ventura merupakan salah satu pihak dalam suatu perjanjian, yakni pihak yang memberikan dana kepada pihak lainnya, yaitu pihak Perusahaan Pasangan Usaha. Yang dapat menjalankan Perusahaan Modal Ventura adalah hanya perusahaan pembiayaan.

5. Perusahaan Pasangan Usaha

Perusahaan Pasangan Usaha haruslah berbentuk perusahaan. Dengan demikian, pihak perorangan tidak mungkin mendapatkan bantuan modal

---

<sup>58</sup> Andi Maradang Mackulau, loc.cit.

melalui bisnis modal ventura. Perusahaan Pasangan Usaha yang memperoleh bantuan dana lewat modal ventura, harus memenuhi kriteria :<sup>59</sup>

- a) Mempunyai pangsa pasar dan prospektif
- b) Pemilik menguasai bidang usahanya
- c) Bidang usahanya mempunyai kekhususan, sehingga tidak mudah dimasuki oleh pendatang baru.

Pelaksanaan perjanjian pembiayaan modal ventura antara Perusahaan Modal Ventura dengan Perusahaan Pasangan Usaha harus melalui mekanisme operasional modal ventura, yakni :<sup>60</sup>

#### 1. Proses Seleksi Awal

Tahap ini merupakan proses pendahuluan dari pencairan dana modal ventura, yaitu untuk mengetahui layak tidaknya calon Perusahaan Pasangan Usaha untuk didanai. Pada tahap ini, yang diteliti antara lain : hal-hal mengenai bentuk badan usaha, bidang bisnis, skala usaha, kepemilikan.

#### 2. Proses Penjajakan

Proses ini merupakan kegiatan evaluasi pendahuluan, yang meliputi kegiatan diskusi mengenai aspek-aspek, seperti permasalahan yang sudah dan atau akan ada, kewajiban usulan proyek, kebutuhan dana yang riil, prospek bisnis.

#### 3. Proses Evaluasi

Ini merupakan proses penilaian lebih lanjut dan rinci untuk memastikan apakah pendanaan lewat modal ventura itu pantas diberikan atau tidak, dan apakah prospek pemberian dana tersebut nantinya baik atau tidak. Aspek yang

---

<sup>59</sup> Hasanuddin Rahman, op.cit, h. 28.

<sup>60</sup> Munir Fuady I, op.cit, h. 126-130.

akan dievaluasi dalam proses ini, antara lain : aspek hukum, aspek teknis, aspek pemasaran, aspek keuangan serta aspek manajemen.

#### 4. Proses Konfirmasi

Dalam proses ini, sudah ada keputusan pendahuluan tentang diterima atau tidaknya proposal calon Perusahaan Pasangan Usaha yang bersangkutan.

#### 5. Proses Persiapan Kerjasama

Proses ini, meliputi kegiatan-kegiatan penentuan besarnya modal yang akan diberikan, pembuatan serta penandatanganan perjanjian pembiayaan modal ventura, verifikasi atas dokumen legal lainnya, dan penyusunan rencana implementasi.

#### 6. Proses Pendirian Badan Hukum (untuk jenis pembiayaan dengan penyertaan saham)

Apabila, perusahaan yang merupakan pasangan usaha belum terbentuk, maka terlebih dahulu dibentuk perusahaan yang berbentuk badan hukum, biasanya dalam bentuk Perseroan Terbatas.

#### 7. Proses Implementasi

Dalam tahap ini, rencana yang telah disepakati bersama direalisasi, yang dapat mencakup kegiatan-kegiatan, antara lain : pencairan dana, implementasi sistem keuangan, pembangunan fisik, evaluasi pelaksanaan pembangunan fisik.

#### 8. Proses Komersial

Terhadap proses yang telah ditempuh sebelumnya, dilakukan komersialisasi, yang jika investasinya berhasil akan dilakukan :

- evaluasi perkembangan usaha dan pelaksanaan kerja, berdasarkan laporan keuangan
- supervisi
- penyusunan dan evaluasi rencana kerja
- penanganan khusus (di luar rencana kerja)
- Rapat Umum Pemegang Saham

Jika investasinya tidak berhasil, maka terhadap komersialisasi ini hanya dapat dilakukan :

- usaha melakukan tindakan pengamanan, dengan cara mengundang pihak ketiga lainnya untuk dapat berpartisipasi ke dalam Perusahaan Pasangan Usaha yang bersangkutan
- pembubaran kerjasama

#### 9. Proses Divestasi

Proses divestasi ini wajib dilakukan oleh Perusahaan Modal Ventura, karena bukanlah tujuan pendanaan lewat modal ventura ini untuk tetap permanen di dalam Perusahaan pasangan Usahanya.

Pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil modal ventura didasarkan dari isi perjanjian tersebut. Isi perjanjian tersebut meliputi :<sup>61</sup>

- a. Jumlah pembiayaan  
Jumlah pembiayaan harus disebutkan dengan jelas dengan satuan mata uang yang disepakati bersama.
- b. Cara penarikan atau pencarian  
Cara penarikan dana bantuan dapat ditarik tunai, menggunakan cek, bilyet giro, pemindahbukuan ke rekening tertentu, dan lain-lain sesuai kesepakatan bersama.
- b. Jadwal penggunaan bantuan  
Jadwal penarikan atau penggunaan dana harus sesuai dengan kebutuhan dana tersebut dalam kegiatan usaha perusahaan pasangan usaha.
- c. Jangka waktu bantuan dana

---

<sup>61</sup> Totok Budisantoso dan Sigit Triandaru, loc.cit.

Jangka waktu bantuan dana harus disebutkan dengan tegas, sehingga perusahaan pasangan usaha dapat membuat rencana kerja dari pembiayaan yang sesuai.

- d. Bentuk balas jasa finansial  
Bentuk balas jasa yang diberikan oleh perusahaan pasangan usaha dapat berupa bunga, bagi hasil dari keuntungan, biaya-biaya, dan lain-lain.
- e. Cara, jumlah, waktu pembayaran balas jasa finansial  
Cara, jumlah, waktu pembayaran balas jasa finansial harus disebutkan dengan jelas. Balas jasa dalam bentuk bagi hasil harus disertai juga proposi bagi hasil atas dasar periode waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan.
- f. Cara penarikan kembali investasi (divestasi)  
Divestasi dapat dilakukan dengan berbagai cara yang rencana pelaksanaannya harus disepakati dulu pada awal proses modal ventura.
- g. Syarat divestasi yang dipercepat  
Dalam keadaan tertentu, divestasi dapat saja dilakukan lebih awal daripada waktu yang telah direncanakan. Keadaan tertentu sebagai prasyarat pelaksanaan divestasi yang dipercepat tersebut bervariasi, antara lain : prospek perusahaan pasangan usaha yang sangat diragukan, kerugian perusahaan pasangan usaha yang sangat besar, krisis perekonomian, keuntungan atau perkembangan perusahaan pasangan usaha yang sangat besar, sehingga tidak lagi memerlukan bantuan modal ventura, dan lain-lain sesuai kesepakatan.
- h. Perubahan atau perpindahan kepemilikan  
Kesepakatan tentang adanya kemungkinan perubahan atau perpindahan kepemilikan atas perusahaan pasangan usaha.

Dalam praktek, sebelum terjadinya suatu penyertaan modal atau kerjasama antara PT. Sarana Jateng Ventura dengan Perusahaan Pasangan Usaha, PT. Sarana Jateng Ventura melakukan pendekatan dengan para pengusaha menengah maupun pengusaha kecil dengan cara:

a) Presentasi atau Temu Kemitraan

Hal ini dilakukan oleh PT. Sarana Jateng Ventura dengan cara mengundang pihak-pihak terkait, seperti : PEMDA, Departemen Perindustrian dan Perdagangan, Departemen Koperasi dan Pembinaan Pengusaha Kecil untuk memberikan presentasi pada perusahaan kecil dan menengah mengenai pentingnya melaksanakan kemitraan dengan PT. Sarana Jateng Ventura.

Ini merupakan cara yang disebut dengan “menggiring bola”, maksudnya melalui presentasi atau temu kemitraan tersebut diharapkan calon

Perusahaan Pasangan Usaha dapat tertarik untuk bekerjasama dengan PT. Sarana Jateng Ventura. Langkah ini membawa hasil, karena banyak calon Perusahaan Pasangan Usaha yang mendatangi kantor PT. Sarana Jateng Ventura untuk mendapatkan penjelasan secara lengkap, baik mengenai proses kerjasama, pola bagi hasil maupun bantuan manajemen. Selanjutnya, PT. Sarana Jateng Ventura dapat melakukan penelitian lebih lanjut dengan cara survei secara langsung pada perusahaan calon Perusahaan Pasangan Usaha untuk kemudian diteliti mengenai bidang usahanya serta prospek usahanya, kemudian keduanya dapat menentukan lebih lanjut mengenai kemungkinan kerjasama.

- b) Dialog antara PT. Sraana Jateng Ventura dengan berbagai Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM)

Hal ini dilakukan oleh PT. Sarana Jateng Ventura dalam rangka untuk mendapatkan data-data dari Lembaga Swadaya Masyarakat mengenai pengusaha-pengusaha baik kecil maupun menengah yang *bonafide*, yaitu pengusaha yang mempunyai potensi untuk tumbuh dan berkembang, seperti yang telah dilakukan oleh PT. Sarana Jateng Ventura dengan Lembaga Pengabdian Masyarakat (LPM) Universitas Diponegoro Semarang.

- c) Dengan mencari langsung

Dengan melakukan dialog di berbagai Lembaga Swadaya masyarakat, maka PT. Sarana Jateng Ventura mendapatkan data-data mengenai pengusaha-pengusaha baik kecil maupun menengah. Apabila dari data-data tersebut terdapat perusahaan yang benar-benar membutuhkan suntikan dana dan mempunyai potensi untuk berkembang, maka PT. Sarana Jateng Ventura akan mendatangi secara langsung sekaligus melakukan survei

mengenai keadaan calon Perusahaan Pasangan Usaha tersebut. Apabila secara umum telah memenuhi syarat sebagai Perusahaan Pasangan Usaha, maka PT. Sarana Jateng Ventura mengadakan penawaran untuk melakukan kemitraan. Bila keduanya setuju, maka dapat segera dilaksanakan kerjasama.

d) Dengan Memberikan Pelatihan dan Pembinaan

Diundangnya pengusaha kecil dan menengah untuk diberikan pelatihan dan pembinaan melalui jalan ini diharapkan dapat menambah wawasan atau terbuka pikirannya untuk dapat mengelola usahanya lebih baik, sehingga dapat berkembang.

Untuk selanjutnya diharapkan terjadi kemitraan antara keduanya, karena melalui kemitran ini Perusahaan Pasangan Usaha dapat memperoleh bantuan manajemen dan akan dibantu untuk menyelesaikan segala persoalan dan hambatan dalam mengembangkan usahanya, misalnya : kesulitan untuk mendapatkan bahan baku. Dengan dilakukan kerjasama di antara keduanya, maka PT. Sarana Jateng Ventura akan berusaha mencari jalan keluarnya untuk mendapatkan bahan baku tersebut.

Jadi, kerjasama tersebut dapat terjadi di antara keduanya tidak hanya karena Perusahaan Pasangan Usaha membutuhkan modal, akan tetapi juga didasari keinginan untuk mendapatkan bantuan pembiayaan dari PT. Sarana Jateng Ventura.

Dalam praktek, syarat-syarat yang harus dipenuhi calon Perusahaan Pasangan Usaha untuk mendapatkan pembiayaan dari PT. Sarana Jateng Ventura, antara lain :

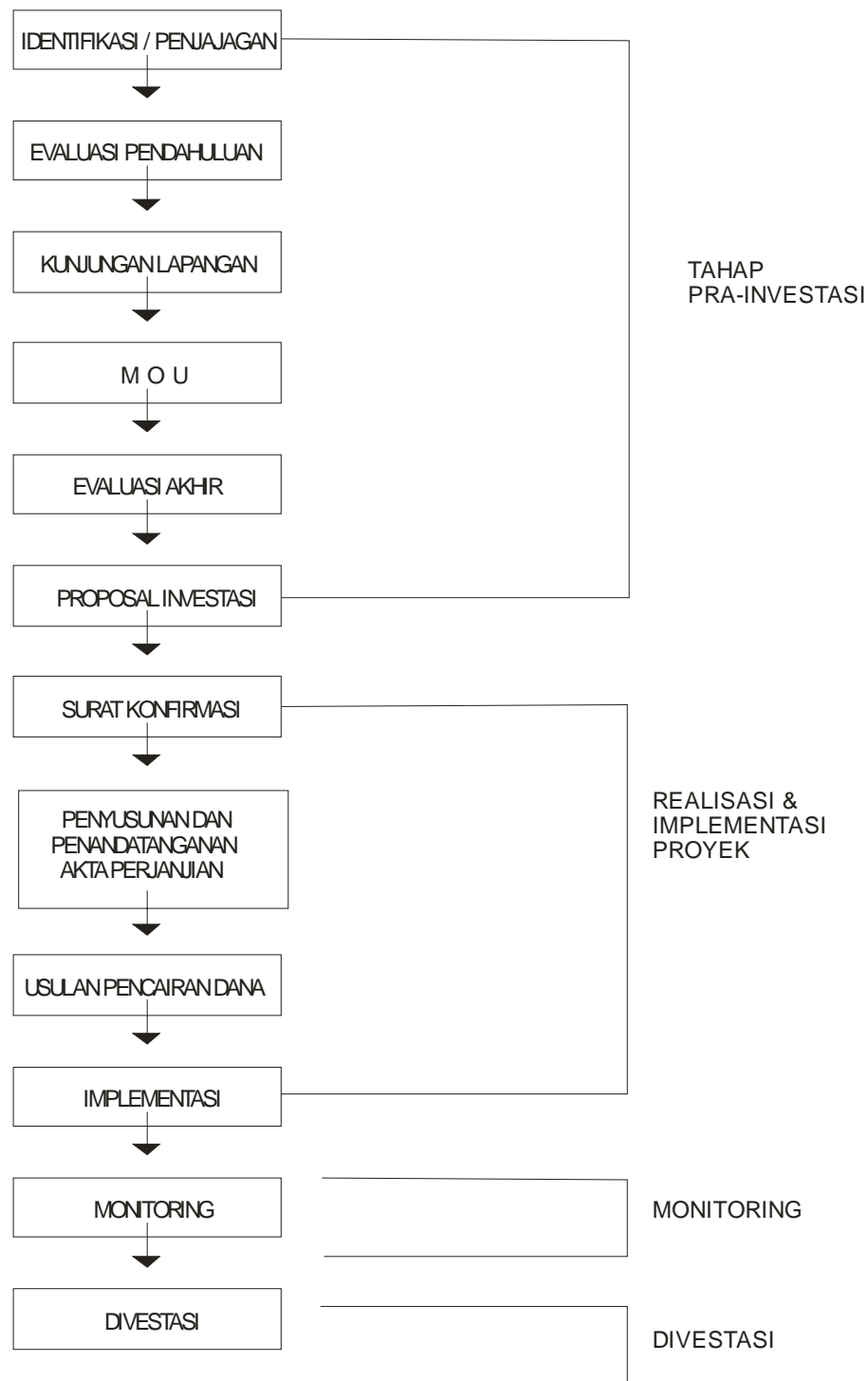
- a. Berbentuk perusahaan, baik dalam bentuk Perseroan Terbatas (PT), Koperasi, CV, Firma, bahkan perusahaan perorangan atau Usaha Dagang (UD).

- b. Perusahaan tersebut merupakan perusahaan kecil yang kekurangan modal.
- c. Usaha kecil tersebut memiliki kriteria :
  - Memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp. 200.000.000,00 (Dua Ratus Juta Rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.
  - Memiliki hasil penjualan kotor tahunan paling banyak Rp. 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah).
  - Milik Warga Negara Indonesia.
  - Berdiri sendiri, bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai atau berafiliasi baik langsung maupun tidak langsung dengan usaha menengah atau usaha besar.

Dalam melakukan hubungan kerjasama antara PT. Sarana Jateng Ventura dengan Perusahaan Pasangan Usaha, perlu diketahui terjadinya hubungan hukum antara keduanya. Untuk itu perlu diketahui mekanisme pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil di PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang, yang skemanya sebagai berikut :

## **MEKANISME PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBIAYAAN**





**Tahap pertama**, yaitu tahap Identifikasi atau Penjajakan. Tahap ini merupakan tahap penjajakan untuk mengetahui dan menilai apakah proposal yang

diajukan termasuk dalam lingkup kriteria penanganan PT. Sarana Jateng Ventura.

Pada tahap ini aktivitas yang dilakukan adalah :

a) Pertemuan awal dengan calon perusahaan pasangan usaha untuk mengetahui maksud dan rencana perusahaan.

b) Mempelajari proposal calon perusahaan pasangan usaha. Informasi yang diperlukan pada tahap ini adalah :

➤ Latar belakang perusahaan, meliputi :

- Bentuk badan usaha
- Skala usaha
- Kepemilikan badan usaha
- Permasalahan bisnis yang ada dan yang mungkin timbul
- Prospek bisnis

➤ Prestasi (*track record*) perusahaan, yang meliputi :

- Laporan keuangan yang terdiri dari neraca dan laporan rugi laba untuk 2 (dua) tahun terakhir yang telah diaudit oleh akuntan publik.

➤ Usulan proyek, meliputi :

- Proyeksi arus kas, laporan rugi laba dan neraca untuk jangka waktu minimal selama rencana pembiayaan berlangsung.
- Rencana kebutuhan dana dan rencana penggunaannya.

Apabila pada tahap ini, PT. Sarana Jateng Ventura menilai bahwa calon Perusahaan Pasangan Usaha bukan merupakan target penanganan PT. Sarana Jateng Ventura dan dinilai bukan merupakan calon Perusahaan Pasangan Usaha yang cukup potensial untuk dibiayai dan diikutsertakan, PT. Sarana Jateng

Ventura dapat segera mengirimkan surat penolakan kepada calon Perusahaan Pasangan Usaha yang bersangkutan.

**Tahap kedua**, merupakan tahap Evaluasi Pendahuluan. Evaluasi pendahuluan merupakan kelanjutan dari proses identifikasi dan apabila dari tahap identifikasi tersebut dinilai bahwa calon Perusahaan Pasangan Usaha termasuk di dalam lingkup penanganan PT. Sarana Jateng Ventura. Di dalam tahap ini, pada prinsipnya dilakukan evaluasi yang lebih mendalam terhadap proposal dan informasi-informasi yang telah diterima sebagai langkah awal persiapan melakukan evaluasi yang lebih lanjut. Pada tahap ini, secara garis besar dilakukan aktivitas-aktivitas sebagai berikut :

- a) Diskusi dengan pemilik dan pengelola untuk memperjelas tujuan dan rencana perusahaan.
- b) Mempelajari secara lebih mendalam terhadap proposal dan verifikasi atas data yang telah diberikan oleh calon Perusahaan Pasangan Usaha.
- c) Mengumpulkan asumsi-asumsi yang telah dibuat oleh calon Perusahaan Pasangan Usaha dalam penyusunan proyeksi.

Sedangkan informasi yang diperlukan pada tahap ini, adalah :

- a) Kewajiban usulan proyek yang meliputi :
  - Asumsi-asumsi dasar dan pendukung sebagai dasar penyusunan usulan proyek.
  - Kebutuhan yang sebenarnya diperlukan oleh calon Perusahaan Pasangan Usaha.
- b) Prospek bisnis dan usaha di waktu mendatang yang meliputi :
  - Permasalahan yang ada dan yang mungkin timbul.
  - Peluang yang ada dan yang dapat diciptakan.

- Kekuatan dari perusahaan dibandingkan dengan pesaing-pesaingnya.
- Rencana dan strategi perusahaan untuk meningkatkan prestasi perusahaan.

**Tahap ketiga**, yaitu tahap kunjungan lapangan. Kunjungan lapangan, merupakan kegiatan yang dilakukan apabila proses identifikasi dan evaluasi pendahuluan telah selesai dilaksanakan dan tujuan dari proses tersebut telah tercapai. Kegiatan kunjungan lapangan dilakukan oleh *Account Officer (A/O)* PT. Sarana Jateng Ventura dengan tujuan untuk menguji dan memperoleh keyakinan atas gambaran dan asumsi-asumsi yang dimuat baik dalam proposal yang diajukan oleh calon Perusahaan Pasangan Usaha maupun dari hasil pembicaraan dan diskusi dengan calon Perusahaan Pasangan Usaha.

Kunjungan lapangan bukan berarti hanya mengunjungi lokasi perusahaan calon Perusahaan Pasangan Usaha saja, tetapi tidak menutup kemungkinan untuk mengunjungi dan melihat lokasi lain yang berhubungan dengan perusahaan tersebut atau yang dapat memberikan data dan informasi yang mendukung, misalnya lokasi supplier atau lokasi bahan baku, lokasi penjualan, lokasi perusahaan lain yang sejenis atau kondisi perusahaan pesaing, dan lain-lain.

Dari hasil kunjungan lapangan yang telah dilakukan, PT. Sarana Jateng Ventura dapat melakukan revisi atas asumsi dan proyeksi, sehingga menghasilkan proyeksi yang wajar.

Apabila setelah melakukan tahap ini ternyata banyak hal yang tidak sesuai dengan proposal dan keterangan awal calon Perusahaan Pasangan Usaha atau ada hal-hal yang mempengaruhi penilaian pendahuluan sehingga calon Perusahaan Pasangan Usaha dinilai tidak cukup potensial, maka PT. Sarana Jateng Ventura dapat segera mengirimkan surat penolakan yang disertai alasan-alasan yang jelas.

Apabila dinilai layak mendapatkan permodalan dan mempunyai prospek bisnis yang baik, maka dapat dilanjutkan ke proses selanjutnya.

**Tahap keempat**, penyusunan dan penandatanganan *Memorandum of Understanding* (MOU). Setelah proses evaluasi pendahuluan dan kunjungan lapangan selesai dan PT. Sarana Jateng Ventura menilai bahwa dari hasil evaluasi yang telah dilakukan tersebut proses dapat terus dilanjutkan untuk menuju suatu realisasi kerjasama pembiayaan, perlu dilakukan penandatanganan kesepakatan kerja sama yang berbentuk *Memorandum of Understanding* ( MOU ) antara PT. Sarana Jateng Ventura dengan calon Perusahaan Pasangan Usaha ataupun pihak-pihak lain yang berkepentingan dengan rencana kerjasama ini. Penandatanganan MOU ini dimaksudkan agar baik calon Perusahaan Pasangan Usaha maupun PT. Sarana Jateng Ventura mempunyai kesepakatan untuk saling lebih membuka diri dengan saling menjelaskan hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam proses evaluasi lebih lanjut yang akan dilakukan untuk menuju realisasi kerjasama pembiayaan

**Tahap kelima**, yaitu tahap Evaluasi akhir. Tahap ini merupakan proses akhir dalam proses evaluasi atas proposal calon Perusahaan Pasangan Usaha. Dilakukan kegiatan evaluasi yang lebih mendalam, menyeluruh dan terpadu dalam semua aspek manajemen di dalam perusahaan tersebut. Penilaian ini bertujuan untuk mendapatkan gambaran secara lebih terperinci mengenai layak atau tidaknya PT. Sarana Jateng Ventura melakukan penyertaan modal pada calon Perusahaan Pasangan Usaha tersebut. Kegiatan dan informasi yang diperlukan pada tahap ini, adalah :

a) Evaluasi atas pasar, yang meliputi :

- strategi pemasaran

- target market
- pesaing
- pengembangan produk
- peluang pasar
- saluran distribusi
- harga
- promosi

b) Evaluasi atas proses produksi, yang meliputi :

- kualitas produk atau jasa
- proses produksi
- ketersediaan bahan baku
- ketergantungan pada industri atau supplier
- kondisi mesin dan peralatan
- kapasitas produksi
- macam produk yang dihasilkan

c) Evaluasi atas manajemen dan Sumber Daya Manusia, meliputi :

- pengalaman dan integritas pengurus dan pengelola
- visi dan motivasi pegawai
- imbalan dan pengembangan karyawan
- komposisi pendidikan pegawai
- struktur organisasi dan *job description*
- jenis dan bentuk usaha
- jumlah tenaga kerja

d) Evaluasi atas aspek hukum perusahaan, meliputi :

- legalitas badan hukum perusahaan

- izin usaha
- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)
- Surat Izin Tempat Usaha (SITU)
- perubahan akta perusahaan
- bukti kepemilikan asset perusahaan
- surat-surat perjanjian dengan pihak ketiga
- surat pengikatan atas asset yang dijaminkan

e) Evaluasi atas aspek keuangan, meliputi :

- proyeksi arus kas, rugi laba dan neraca
- analisa ratio keuangan
- analisa *Break Even* dan *Internal Rate of Return* (IRR) proyek
- jadwal dan mekanisme divestasi
- penentuan harga konversi saham perusahaan
- meneliti jumlah kebutuhan dana dan tujuan penggunaan dana

f) Evaluasi atas aspek pemasaran, meliputi :

- daerah pemasaran
- omzet penjualan
- sistem pemasaran
- cara pembayaran bila memasarkan barang, misalnya : tunai atau kredit

g) Evaluasi aspek resiko, dengan mempelajari resiko-resiko apa saja yang mungkin akan timbul dan bagaimana cara mengatasinya.

Hasil evaluasi tersebut, merupakan satu kesatuan yang saling terkait, sehingga kelemahan pada salah satu aspek akan mempengaruhi aspek yang lainnya.

**Tahap keenam**, merupakan tahap proposal investasi. Dalam proposal investasi, memuat seluruh hasil evaluasi serta analisa. Proposal investasi ini akan menjadi dasar bagi Direksi dan Komite Investasi untuk menilai dan mengevaluasi proyek serta memberikan persetujuan bagi PT. Sarana Jateng Ventura untuk melakukan penyertaan modal.

Sebelum memberikan pendapatnya atas proposal investasi tersebut, Direksi mengadakan diskusi dengan staff officer penganggung jawab proyek untuk dapat memberikan masukan-masukan yang bertujuan untuk lebih menyempurnakan proposal investasi tersebut. Untuk jumlah pembiayaan tertentu, harus mendapat persetujuan dari Komisaris PT. Sarana Jateng Ventura.

Dalam tahap ini, tidak menutup kemungkinan bagi PT. Sarana Jateng Ventura untuk tidak menyetujui proposal calon Perusahaan Pasangan Usaha tersebut, apabila ternyata di dalam evaluasi ini ditemukan hal-hal yang memberatkan untuk melakukan penyertaan modal atau selama proses evaluasi ternyata terjadi hal-hal yang tidak sesuai dengan yang telah disepakati dalam *Memorandum of Understanding* (MOU). PT. Sarana Jateng Ventura, kemudian mengeluarkan Surat Penolakan.

Di dalam proposal investasi yang disetujui, dicantumkan syarat dan ketentuan pendanaan untuk rencana pembiayaan tersebut. Syarat dan ketentuan pendanaan ini berisi keterangan :

a) Bentuk pembiayaan, meliputi hal-hal :

- jumlah pembiayaan



- jangka waktu pembiayaan
- jenis pembiayaan
- persentase bagi hasil (untuk penyertaan modal dengan bagi hasil) dan persentase konversi (untuk penyertaan saham atau obligasi konversi)
- persentase imbal jasa
- jadwal dan mekanisme divestasi

b) Persyaratan umum dan lainnya, meliputi hal-hal :

- jaminan
- penggunaan dana
- cara pembayaran kewajiban (jumlah dan waktunya)
- ketentuan-ketentuan standar, seperti : *joint account*, hak Perusahaan Modal Ventura untuk 1 (satu) orang komisaris
- ketentuan-ketentuan lain yang dianggap perlu, seperti : kewajiban *go public*, pembenahan administrasi dan keuangan

**Tahap ketujuh**, adalah tahap penyusunan dan pembuatan Surat Konfirmasi. Surat Konfirmasi berisi persetujuan dari PT. Sarana Jateng Ventura untuk melakukan penyertaan modal.

Surat konfirmasi berikut ketentuan pendanaan dikirimkan kepada calon Perusahaan Pasangan Usaha setelah ditandatangani oleh Direksi PT. Sarana Jateng Ventura. Pihak calon Perusahaan Pasangan Usaha, apabila telah menyetujui syarat dan ketentuan yang tertuang di dalam proposal investasi, akan menandatangani Surat Konfirmasi tersebut di atas materai dan mengembalikannya kepada PT. Sarana Jateng Ventura, disertai dengan penyerahan dokumen-dokumen :

- Anggaran Dasar Perseroan berikut perubahannya;
- Izin-izin yang dimiliki Perusahaan Pasangan Usaha, antara lain : Izin Usaha, Tanda Daftar Perusahaan, SIUP, SITU, dan surat perizinan lainnya;
- Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham mengenai persetujuan atas perubahan susunan anggota Direksi atau Komisaris, pengesahan laporan keuangan;
- Bukti pelunasan pajak terhutang;
- Bukti pemilikan dan penyetoran saham;
- Bukti aktiva tetap Perusahaan Pasangan Usaha yang dimuat dalam neraca perusahaan, yakni sertifikat tanah, IMB, fatwa Tata Guna Tanah, faktur-faktur pembelian kendaraan bermotor atau BPKB;
- Dokumen perjanjian dengan pihak ketiga;
- Pengikatan agunan pada bank atau pihak ketiga lainnya;
- Laporan keuangan;
- *Business Plan* atau Rencana Bisnis; dan
- *Legal Opinion* atau Opini Hukum.

Untuk melakukan pemeriksaan dokumen-dokumen tersebut, dapat meminta bantuan dari pihak luar, misalnya : akuntan publik (untuk melihat kondisi keuangan calon Perusahaan Pasangan Usaha).

**Tahap kedelapan,** merupakan tahap penyusunan dan penandatanganan perjanjian. Surat Konfirmasi yang telah disetujui oleh pihak PT. Sarana Jateng Ventura dan calon Perusahaan Pasangan Usaha tersebut akan menjadi dasar bagi penyusunan akta perjanjian dan akta-akta penunjang lainnya, seperti : akta pengikatan jaminan (Akta Penyerahan Hak Milik secara Fidusia, Akta Perjanjian Jaminan Pribadi, Akta Perjanjian jaminan Perusahaan, Akta Perjanjian

Penyerahan Hak Atas Tagihan atau Cessie atas tagihan piutang, Akta Gadai Saham dan atau Gadai Deposito), surat kesanggupan, dan sebagainya.

Untuk penyusunan akta dapat dilakukan oleh pihak PT. Sarana Jateng Ventura sendiri maupun dapat meminta bantuan pihak ketiga, seperti : Notaris atau konsultan hukum. Sedangkan, untuk penandatangananannya dilakukan secara notariil, dengan pengesahan Notaris.

Akta perjanjian tersebut disesuaikan dengan jenis pembiayaan yang telah disepakati, seperti :

- Akta Perjanjian Pengeluaran dan Pengambilan Obligasi Konversi, untuk jenis pembiayaan secara Obligasi Konversi;
- Akta Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil, untuk jenis pembiayaan dengan pola bagi hasil; dan
- Akta Perjanjian Antar Pendiri atau Pemegang Saham Pendirian PT. XXX, untuk jenis pembiayaan penyertaan saham langsung.

**Tahap kesembilan**, yaitu tahap usulan pencairan dana. Usulan pencairan dana dilakukan setelah seluruh akta ditandatangani dan syarat-syarat telah dilengkapi sesuai dengan kesepakatan bersama. Dana yang telah dicairkan tersebut ditempatkan di dalam *joint account* di bank yang telah disetujui PT. Sarana Jateng Ventura dan Perusahaan Pasangan Usaha.

Usulan pencairan dana harus meminta rekomendasi dari bagian hukum (setelah memeriksa kelengkapan dokumen yang diperlukan) dan Direksi PT. Sarana Jateng Ventura. Setelah bagian hukum memeriksa kelengkapan dokumen, harus mengeluarkan suatu opini hukum yang merupakan pendapat atas aspek legal calon Perusahaan Pasangan Usaha. Opini hukum harus disetujui atau diketahui oleh Direksi.

Pada setiap usulan pencairan dana, dokumen yang harus dilampirkan adalah, sebagai berikut :

- Surat permohonan pencairan dana dari Perusahaan Pasangan Usaha;
- Rencana penggunaan dana dari Perusahaan Pasangan Usaha;
- Daftar kelengkapan dokumen yang berupa daftar dari seluruh dokumen yang sudah dilengkapi dengan keterangannya, seperti nomor dan tanggal; dan
- Opini hukum dari Legal Officer yang telah diketahui Direksi.

**Tahap kesepuluh**, yaitu tahap implementasi proyek. Pada tahap ini, yang dilakukan adalah implementasi terhadap rencana yang telah disepakati PT. Sraana Jateng Ventura dan Perusahaan Pasangan Usaha, meliputi :

- pembangunan fisik
- pengamatan dan evaluasi pelaksanaan pembangunan fisik
- implementasi sistem dan prosedur administrasi keuangan
- penambahan modal kerja
- penambahan investasi
- penyusunan (revisi) rencana kerja
- Rapat Umum Pemegang Saham pengesahan pelaksanaan implementasi dan rencana kerja tahun pertama komersial

Pada tahap ini, dilakukan implementasi dari rencana bisnis atas dasar kesepakatan bersama antara PT. Sarana Jateng Ventura dengan Perusahaan Pasangan Usaha. Dalam tahap ini, dibagi atas 2 (dua) kelompok besar, yaitu :

a) Tahap implementasi Proyek Operasional

Kegiatannya adalah melakukan pengamatan dan evaluasi perkembangan usaha, laporan keuangan bulanan, kunjungan setempat dan laporan khusus serta penyusunan dan evaluasi rencana kerja.

b) Tahap implementasi Proyek Gagal

Mengenai proyek Perusahaan Pasangan Usaha yang mengalami kegagalan diupayakan dibangkitkan kembali dengan menawarkan pada pihak ketiga untuk ikut mengelola perusahaan atau jika terpaksa dapat melakukan pembubaran kerjasama.

Karena penyertaan modal yang dilakukan oleh PT. Sarana Jateng Ventura hanya bersifat sementara, PT. Sarana Jateng Ventura tidak akan menjadi pemodal untuk selamanya di suatu Perusahaan Pasangan Usaha, karena tujuannya hanya untuk membantu pengembangan usaha sampai mencapai hasil yang ditargetkan. Jika telah mencapai hasil dapat mandiri, PT. Sarana Jateng Ventura akan melepas investasinya. Dalam tahap ini, Perusahaan Pasangan Usaha memberikan laporan realisasi pembangunan, seperti : tingkat penyelesaian, laporan rencana dan realisasi terhadap masalah-masalah yang timbul atau mungkin akan timbul.

Di dalam implementasi proyek, PT. Sarana Jateng Ventura wajib melakukan pengawasan terhadap penggunaan dana. Setiap dana yang akan dicairkan harus disertai dengan surat permohonan dari Perusahaan Pasangan Usaha yang memuat jumlah, waktu pencairan dan tujuan penggunaan dana. Permohonan pencairan dana harus disetujui oleh PT. Sarana Jateng Ventura.

Penggunaan dana ini harus sesuai dengan rencana yang telah disepakati bersama sebelumnya.

**Tahap kesebelas**, adalah tahap monitoring. Tujuan dari kegiatan monitoring, adalah untuk melakukan pengawasan terhadap perusahaan sebagai langkah untuk mengamankan dana PT. Sarana Jateng Ventura yang telah diinvestasikan dan sebagai kelanjutannya adalah untuk memberikan nilai lebih kepada investasi yang telah dilakukan PT. Sarana Jateng Ventura, dengan maksud

untuk meningkatkan nilai perusahaan pada akhir masa penyertaan atau investasi, sehingga PT. Sarana Jateng Ventura dapat melakukan divestasi dengan mendapatkan *capital gain* yang tinggi.

Kegiatan monitoring wajib dilakukan oleh PT. Sarana Jateng Ventura secara terus menerus sejak dilakukannya pencairan dana dan selama masa investasi sampai dengan divestasi selesai.

Pada tahap ini dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu :

a) Pembinaan ( *Adding Value* )

Dimana PT. Sarana Jateng Ventura melibatkan secara langsung pada Perusahaan Pasangan Usaha dengan cara bertindak secara pro-aktif, misalnya : ada suatu kebijakan Pemerintah yang melarang suatu barang jenis tertentu untuk diekspor ke suatu Negara, maka PT. Sarana Jateng Ventura dalam hal ini segera menginformasikan kepada Perusahaan Pasangan Usaha dan memberikan jalan keluar dengan memberikan alternatif untuk diekspor ke Negara lain. Contoh lain, misalnya Perusahaan Pasangan Usaha yang memproduksi dengan menggunakan alat tradisional sehingga produk yang dihasilkan sedikit, padahal permintaan produk tersebut banyak, maka PT. Sarana Jateng Ventura dapat memberikan usul agar Perusahaan Pasangan Usaha tersebut menggunakan alat yang modern, sehingga akan menghasilkan produk yang lebih efisien baik waktu maupun permintaan serta tidak mengurangi kualitas produk tersebut.

b) Pengawasan ( *Monitoring* )

Dilakukan PT. Sarana Jateng Ventura dengan cara :

- Mengamati secara langsung perkembangan usaha baik dari segi teknis produksi, pemasaran dan manajemen.

- Analisis Laporan Keuangan, yaitu membandingkan antara rencana dan pelaksana. Rencana yang telah disusun diusahakan selalu sesuai dengan pelaksanaan, karena bila tidak akan mempengaruhi perkembangan usaha, misal dengan menurunnya jumlah produk yang dihasilkan.

**Tahap keduabelas**, adalah tahap Divestasi. Tahap divestasi, adalah tahapan pada saat PT. Sarana Jateng Ventura memutuskan hubungan hukum dengan Perusahaan Pasangan Usaha dengan cara menjual saham atau instrumen lain yang dimilikinya, misal obligasi konversi. Divestasi ini terdiri atas :

- a. Divestasi positif, yaitu apabila dari penjualan instrument yang dimiliki PT.

Sarana Jateng Ventura memperoleh nilai tambah atau *gain*. Dalam divestasi positif ini ada 2 (dua) cara, yaitu :

- Divestasi secara hukum. Dalam divestasi ini, secara otomatis berakhir dengan habisnya jangka waktu yang diperjanjikan, misal : antara PT. Sarana Jateng Ventura dengan Perusahaan Pasangan Usaha telah memperjanjikan penyertaan modal selama 1 (satu) tahun. Maka, setelah setahun terhitung dari pengikatan perjanjian, kerjasama berakhir, tentu saja dengan telah terpenuhinya hak dan kewajiban kedua belah pihak.
- Divestasi atas inisiatif Perusahaan Pasangan Usaha. Hal ini dilakukan oleh Perusahaan Pasangan Usaha, karena Perusahaan Pasangan Usaha sudah merasa mampu dan kondisinya dalam keadaan sehat, misal : PT. Sarana Jateng Ventura dan Perusahaan Pasangan Usaha diperjanjikan bekerjasama selama 3 (tiga) tahun, namun baru berlangsung 1 (satu) tahun. Perusahaan Pasangan Usaha menginginkan berakhirnya kerjasama

tersebut, karena telah mampu mandiri dan dalam kondisi sehat serta dapat memenuhi kewajiban kedua belah pihak dengan baik.

b. Divestasi negatif, yaitu apabila dari penjualan instrumen tersebut PT. Sarana Jateng Ventura mengalami kerugian. Masa kerjasama berakhir atas inisiatif dari PT. Sarana Jateng Ventura. PT. Sarana Jateng Ventura menuntut kewajiban Perusahaan Pasangan Usaha. Hal ini dikarenakan :

- Perusahaan Pasangan Usaha sulit atau tidak dapat berkembang. Hal ini dilihat dari tanda-tanda yang ada pada Perusahaan Pasangan Usaha yang menunjukkan akan bangkrut dan dapat dilihat dari sikap pengelola Perusahaan Pasangan Usaha yang kurang terbuka dengan PT. Sarana Jateng Ventura.
- Perusahaan Pasangan Usaha tidak dapat memenuhi kewajiban, di mana Perusahaan Pasangan Usaha tidak dapat membayar kewajiban pokok dan bagi hasil dan dapat dilihat dari tanda-tanda bahwa Perusahaan Pasangan Usaha berusaha menghindar untuk memenuhi kewajiban dan usaha Perusahaan Pasangan Usaha kurang produktif.

Alternatif dari cara yang dapat digunakan dalam tahap divestasi tergantung dari jenis pembiayaan yang dilakukan oleh PT. Sarana Jateng Ventura, yaitu :

- a) Untuk jenis pembiayaan dengan pola bagi hasil, cara yang digunakan adalah :
- Pengembalian pokok pembiayaan secara bertahap teratur setiap periode sampai selesai.
  - Pengembalian pokok pembiayaan secara sekaligus di akhir jangka waktu pembiayaan atau pada saat jatuh tempo.
- b) Untuk jenis pembiayaan dengan instrumen Obligasi Konversi, cara yang digunakan adalah :



- Penjualan kepada Perusahaan Pasangan Usaha yang bersangkutan dengan perhitungan harga yang telah disepakati sebelumnya.
  - Penjualan kepada Investor baru.
- c) Untuk jenis pembiayaan dengan penyertaan saham langsung, cara yang digunakan adalah :
- Penjualan saham kepada masyarakat melalui Pasar Modal (*Initial Public Offering*).
  - Penjualan kepada pemegang saham istimewa atau pendiri.
  - Penjualan kepada Manajemen Perusahaan Pasangan Usaha.
  - Penjualan saham kepada pihak ketiga (Investor baru).

Sedangkan, untuk menentukan waktu divestasi berdasarkan pada :

- Berakhirnya perjanjian kerjasama sesuai dengan yang telah disepakati di dalam perjanjian.
- Permintaan Perusahaan Pasangan Usaha untuk mengakhiri kerjasama sebelum jatuh tempo.
- Permintaan PT. Sarana Jateng Ventura untuk mengakhiri kerjasama sebelum jatuh tempo.

Dari duabelas tahap pembiayaan tersebut di atas, jika digolongkan akan terbagi menjadi 4 (empat) tahapan besar pembiayaan, yaitu :

1. Tahap Pra-Investasi. Dalam memutuskan untuk melakukan penyertaan modal ke dalam suatu Perusahaan Pasangan Usaha, perlu dilakukan suatu proses yang pada prinsipnya bertujuan untuk menilai kelayakan usaha dari calon Perusahaan Pasangan Usaha dan menentukan keuntungan yang akan diperoleh PT. Sarana Jateng Ventura dengan melakukan penyertaan modal ke dalam calon Perusahaan Pasangan Usaha tersebut. Secara terperinci, tahap pra-

investasi ini dapat dibagi menjadi 6 (enam) tahap yang terdiri atas aktivitas yang dilakukan dan informasi yang diperlukan untuk setiap tahapnya, yaitu

- Tahap pertama, tahap Identifikasi atau Penjajakan
  - Tahap kedua, tahap Evaluasi Pendahuluan
  - Tahap ketiga, tahap Kunjungan Lapangan
  - Tahap keempat, tahap penandatanganan *Memorandum of Understanding* (MOU)
  - Tahap kelima, tahap Evaluasi Akhir
  - Tahap keenam, tahap pembuatan Proposal Investasi
2. Tahap Realisasi dan Implementasi Proyek. Tahap ini dilakukan setelah Proposal Investasi mendapat persetujuan dari Direksi, Komite Investasi dan Komisaris PT. Sarana Jateng Ventura. Yang termasuk dalam tahap ini, yaitu :
- Tahap ketujuh, tahap penyusunan dan penandatanganan Surat Konfirmasi
  - Tahap kedelapan, tahap penyusunan dan penandatanganan Akta Perjanjian
  - Tahap kesembilan, tahap Usulan Pencairan dana
  - Tahap kesepuluh, tahap Implementasi Proyek
3. Tahap Monitoring (Tahap kesebelas).
4. Tahap Divestasi (Tahap keduabelas).

Dari tahap-tahap penyertaan modal yang telah dijabarkan di atas terdapat suatu tahap, yaitu tahap penyusunan dan penandatanganan perjanjian, di mana sebagai titik awal terjadi hubungan hukum antara PT. Sarana Jateng Ventura dan Perusahaan Pasangan Usaha, yang ditandai dengan penandatanganan naskah perjanjian antara kedua belah pihak dihadapan Notaris. Yang dalam akta notaris tersebut tercantum dengan jelas hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak.

Bentuk perjanjian pembiayaan antara PT. Sarana Jateng Ventura dengan Perusahaan Pasangan Usaha adalah tertulis dan dilegalisir oleh Notaris atau dalam bentuk akta otentik (akta notariil) untuk memperkuat kedudukan mereka, jika terjadi sengketa.

Dalam pengikatan perjanjian yang dilakukan sangat tergantung dari jenis pembiayaan yang sesuai. Dalam praktek terdapat 3 (tiga) jenis pembiayaan, yaitu :

a) Penyertaan saham langsung

Penyertaan modal yang dilakukan dalam bentuk saham di Perusahaan Pasangan Usaha secara langsung. Perusahaan Pasangan Usaha harus berbentuk Perseroan Terbatas. Hasil yang diterima oleh PT. Sarana Jateng Ventura berupa deviden yang dibagikan setiap tahun dari keuntungan Perusahaan Pasangan Usaha. Keuntungan Perusahaan Pasangan Usaha yang dibagikan untuk deviden ditentukan bersama antara PT. Sarana Jateng Ventura dengan Perusahaan Pasangan Usaha. Selain itu PT. Sarana Jateng Ventura mendapat *capital gain*, yaitu keuntungan yang diperoleh atas penjualan saham-saham milik PT. Sarana Jateng Ventura dan juga PT. Sarana Jateng Ventura berhak mendapatkan penghasilan lain yang dibenarkan oleh peraturan perundang-undangan.

b) Penyertaan tidak langsung melalui Obligasi Konversi

Jenis investasi ini, adalah bentuk obligasi konversi yang kemudian dapat dikonversi menjadi saham biasa yang dikeluarkan oleh Perusahaan Pasangan Usaha yang sudah merupakan Perseroan Terbatas. Terdapat 2 (dua) kategori, yaitu :

1. Obligasi Konversi dengan bunga

Dimana jangka waktu pembayaran dan tingkat bunga ditentukan bersama antara PT. Sarana Jateng Ventura dengan Perusahaan Pasangan Usaha.

2. Obligasi Konversi tanpa bunga

Bagian yang diterima oleh PT. Sarana Jateng Ventura berupa deviden sama dengan penyertaan saham langsung.

Selain dividen penghasilan yang diterima oleh PT. Sarana Jateng Ventura :

- Kupon, adalah penghasilan berupa bunga yang diperoleh PT. Sarana Jateng Ventura yang didasarkan pada perhitungan persentase tertentu dari jumlah pokok penyertaan (obligasi) untuk sesuatu periode tertentu.
- Imbalan Investasi  
Dibayarkan oleh Perusahaan Pasangan Usaha dalam hal ini Perusahaan Pasangan Usaha bermaksud untuk membayar deviden kepada seluruh pemegang sahamnya.
- Keuntungan dari hasil penjualan kembali saham konversi kepada pendiri perusahaan atau pihak luar.

c) Penyertaan modal dengan Pola bagi hasil

Merupakan bentuk penyertaan PT. Sarana Jateng Ventura yang didasarkan pada prinsip-prinsip bagi hasil dalam suatu usaha bersama antara PT. Sarana Jateng Ventura dengan Perusahaan Pasangan Usaha. Merupakan pola partisipasi terbatas, yaitu dengan cara menentukan jumlah prosentase tertentu dari keuntungan setiap bulan atau masa tertentu yang akan diterima oleh Perusahaan Pasangan Usaha kepada PT. Sarana Jateng Ventura.

Jika Perusahaan Pasangan Usaha mengalami kerugian pada suatu masa keuntungan partisipasi, maka Perusahaan Pasangan Usaha dapat mengkapitalisasikan kerugian partisipasi tersebut dalam jumlah partisipasi terbatas. Pola bagi hasil dilakukan pada Perusahaan Pasangan Usaha yang usahanya berbentuk CV, Usaha Dagang dan Koperasi.

Menurut Lisa Endraswari, SH., staff Legal Officer PT. Sarana Jateng Ventura, dari ketiga jenis pembiayaan di atas, dalam prakteknya yang sering dilakukan adalah pembiayaan pola bagi hasil. Hal ini dikarenakan sasaran dari penyertaan modal PT. Sarana Jateng Ventura adalah pengusaha kecil dan menengah dan dari golongan ini kebanyakan usahanya belum berbadan hukum, sehingga jenis pembiayaan yang tepat adalah pola bagi hasil. Alasannya, sebagai berikut :<sup>62</sup>

- 1) Idealnya perusahaan yang akan menerima suntikan dana dalam bentuk modal adalah perusahaan dengan bentuk hukum Perseroan Terbatas, yang mana Perseroan Terbatas masih dianggap suatu bentuk perusahaan yang rumit pendiriannya, sehingga tidak lebih banyak dipergunakan dibandingkan dengan bentuk perusahaan lainnya, seperti Persekutuan Komanditer (CV) atau Usaha Dagang (UD) dan perusahaan perorangan lainnya.
- 2) Kebanyakan perusahaan yang ada di Indonesia merupakan perusahaan keluarga, sehingga sulit untuk menerima modal penyertaan pihak lain untuk masuk ke perusahaannya.

---

<sup>62</sup> Hasil wawancara dengan Lisa Endraswari, SH. : staff Legal Officer PT. Sarana Jateng Ventura pada tanggal 17 Maret 2008.

- 3) Jika suatu perusahaan bersedia untuk menerima bantuan modal dari pihak lain, maka mereka masih keberatan apabila ada pihak lain untuk ikut mengurus manajemen perusahaannya.
- 4) Budaya bisnis yang menganggap bahwa pembiayaan dalam bentuk pinjaman atau kredit masih lebih baik, karena lebih jelas serta tegas pengaturannya dan tidak perlu ikut campur dalam pengaturan operasionalnya.

Menurut Lisa Endraswari, SH., staff legal Officer PT. Sarana Jateng Ventura, dari pola pembiayaan yang dipilih, kemudian dilakukan pengikatan perjanjian yang dibuat berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Dalam pengikatan perjanjian tersebut, antara lain diatur mengenai :<sup>63</sup>

- a. Tanggal pencairan dana dan jumlah dana yang diinvestasikan oleh PT. Sarana Jateng Ventura.
- b. Bagian dan jumlah yang diterima oleh PT. Sarana Jateng Ventura.
- c. Syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh Perusahaan Pasangan Usaha, misalnya mempersiapkan tempat kerja yang layak dan adanya modal kerja.
- d. Ketentuan penarikan dana dan jangka waktu pengembalian dana.
- e. Ketentuan sanksi apabila Perusahaan Pasangan Usaha terlambat membayar.
- f. Kewajiban-kewajiban yang harus dilakukan oleh Perusahaan Pasangan Usaha setelah terjadi kerjasama, misalnya : membuat laporan keuangan.
- g. Ketentuan mengenai wanprestasi.
- h. Jumlah beban-beban biaya yang harus ditanggung oleh Perusahaan Pasangan Usaha.

---

<sup>63</sup> Hasil wawancara dengan Lisa Endraswari, SH. : staff Legal Officer PT. Sarana Jateng Ventura pada tanggal 17 Maret 2008.

Dari hasil penelitian terhadap dokumen Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil antara PT. Sarana Jateng Ventura dengan Perusahaan Pasangan Usaha yang merupakan dasar dari pelaksanaan pembiayaan, dapat diketahui bahwa perjanjian pembiayaan antara PT. Sarana Jateng Ventura dengan Perusahaan Pasangan Usaha harus dibuat dalam bentuk tertulis dan dilegalisir (disahkan) oleh Notaris atau dalam bentuk akta otentik (akta notariil) untuk memperkuat kedudukan mereka, jika terjadi sengketa.

Dalam praktek, draft perjanjian telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh pihak PT. Sarana Jateng Ventura, sehingga apabila ditinjau dari isi perjanjiannya, merupakan perjanjian atau kontrak baku, yaitu suatu kontrak tertulis yang dibuat hanya oleh salah satu pihak dalam kontrak tersebut, bahkan seringkali kontrak tersebut sudah tercetak dalam bentuk formulir-formulir tertentu oleh salah satu pihak yang dalam hal ini ketika kontrak tersebut ditandatangani umumnya para pihak hanya mengisi data-data informatif tertentu saja dengan sedikit atau tanpa perubahan dalam klausula-klausulanya, yang mana pihak lain dalam kontrak tersebut tidak mempunyai kesempatan atau hanya mempunyai sedikit kesempatan untuk menegosiasi atau mengubah klausula-klausula yang sudah dibuat oleh salah satu pihak tersebut, sehingga biasanya kontrak baku ini sangat berat sebelah.<sup>64</sup>

Mengenai keabsahan dari perjanjian baku, di antara para ahli hukum terdapat perbedaan pendapat. Menurut Sluijter, dalam bukunya Suharnoko perjanjian baku bukan perjanjian, sebab kedudukan pengusaha, adalah seperti pembentuk undang-undang swasta.<sup>65</sup>

---

<sup>64</sup> Munir Fuady, op.cit, h. 76.

<sup>65</sup> Suharnoko, SH. MLI., Hukum Perjanjian (Teori dan Analisa Kasus). Kencana Prenada Media Group, 2007, h. 134.

Menurut Pitlo, dalam bukunya Suharnoko, perjanjian baku, adalah perjanjian paksa.<sup>66</sup> Sedangkan, menurut Stein, dalam bukunya Suharnoko, perjanjian baku dapat diterima sebagai fiksi adanya kemauan dan kepercayaan bahwa para pihak mengikatkan diri pada perjanjian.<sup>67</sup>

Dengan adanya perjanjian baku tersebut, maka kedudukan para pihak menjadi berat sebelah, kebebasan dari pihak Perusahaan Pasangan usaha telah terkekang (yang dilemahkan). Pihak Perusahaan Pasangan Usaha tidak dapat menyampaikan keinginannya, karena PT. Sarana Jateng Ventura telah membuatkan akta perjanjian yang tinggal ditandatangani oleh pihak Perusahaan Pasangan Usaha. Pihak Perusahaan Pasangan Usaha mau tidak mau menerima apa yang diinginkan oleh PT. Sarana Jateng Ventura, sehingga kedudukan antara PT. Sarana Jateng Ventura dengan Perusahaan Pasangan Usaha menjadi berat sebelah.

Menurut pendapat penulis, faktor penyebab kedudukan antara pihak PT. Sarana Jateng Ventura dengan pihak Perusahaan Pasangan Usaha menjadi berat sebelah, yaitu :

- a. Kurang adanya kesempatan bagi pihak Perusahaan Pasangan Usaha untuk melakukan tawar menawar.
- b. Pihak PT. Sarana Jateng Ventura memiliki waktu cukup banyak untuk memikirkan klausula-klausula dalam Akta Perjanjian itu dengan berkonsultasi dan dibuat terlebih dahulu oleh para ahli atau Notaris.

Sebagai suatu bentuk perjanjian, Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil telah didasarkan pada ketentuan Pasal 1320 KUHPdata sebagai syarat

---

<sup>66</sup> Ibid, h. 125.

<sup>67</sup> Ibid.



bahwa perjanjian pembiayaan tersebut adalah sah di muka hukum. Syarat-syarat yang telah dipenuhi tersebut adalah, sebagai berikut :

- a) Adanya kesepakatan diantara para pihak untuk mengikatkan dirinya.

Dalam Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil di PT. Sarana Jateng Ventura, terjadinya kesepakatan dapat dilihat pada saat ditandatanganinya perjanjian pembiayaan antara pihak PT. Sarana Jateng Ventura dengan pihak Perusahaan Pasangan Usaha.

- b) Adanya kecakapan diantara para pihak untuk membuat suatu perjanjian.

Pada Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil antara PT. Sarana Jateng Ventura dengan Perusahaan Pasangan Usaha, mengenai ketentuan kecakapan para pihak untuk mengadakan perjanjian dapat diketahui bahwa kedua belah pihak adalah cakap secara hukum

PT. Sarana Jateng Ventura merupakan suatu perusahaan yang berbadan hukum dan memiliki akta pendirian perusahaan beserta perubahannya yang sah menurut hukum, sedangkan pihak Perusahaan Pasangan Usaha adalah suatu perusahaan maupun perusahaan perorangan yang merupakan usaha kecil dan menengah, yang memiliki akta pendirian yang sah menurut hukum serta pihak-pihak yang berhadapan untuk melakukan pengikatan perjanjian pembiayaan memiliki identitas yang jelas, telah berumur 18 tahun atau telah menikah, sehingga dianggap mampu dan cakap berbuat secara hukum.

- c) Suatu hal tertentu.

Suatu hal tertentu dalam suatu perjanjian adalah barang yang menjadi obyek dari perjanjian. Ini sesuai dengan Pasal 1333 KUHPerdata, yang menyatakan bahwa : *“Suatu persetujuan harus mempunyai sebagai*

*pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung”.*

Yang menjadi obyek Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil antara PT. Sarana Jateng Ventura dengan Perusahaan Pasangan Usaha adalah berupa modal usaha bagi Perusahaan Pasangan Usaha kecil dan menengah, yang pengembalian pembiayaannya dilakukan secara angsuran disertai dengan bagi hasilnya.

d) Suatu sebab yang halal.

Dalam Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil antara PT. Sarana Jateng Ventura dengan Perusahaan Pasangan Usaha, syarat tersebut telah terpenuhi dalam Akta Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil yang isinya tidak dilarang oleh undang-undang serta tidak bertentangan dengan kepentingan umum dan kesusilaan.

Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil, merupakan perjanjian pembiayaan untuk memberikan bantuan modal kepada Perusahaan Pasangan Usaha yang sedang membutuhkan modal.

Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil antara PT. Sarana Jateng Ventura dengan Perusahaan Pasangan Usaha, merupakan perjanjian diantara kedua belah pihak berdasarkan asas kebebasan berkontrak, yaitu perjanjian antara PT. Sarana Jateng Ventura, sebagai Kreditur dengan Perusahaan Pasangan Usaha, sebagai Debitur.

Dalam Akta Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil, asas kebebasan berkontrak belum berlaku sebagaimana mestinya. Kebebasan berkontrak merupakan kebebasan seluas-luasnya yang oleh undang-undang

diberikan kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian tentang apa saja, asalkan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan kepentingan umum. Kebebasan berkontrak, adalah salah satu asas yang sangat penting di dalam Hukum Perjanjian. Kebebasan ini merupakan perwujudan dari kehendak bebas dan pancaran dari Hak Asasi Manusia.<sup>68</sup>

Asas kebebasan berkontrak yang belum berlaku sebagaimana mestinya ini terlihat dari adanya perjanjian atau kontrak baku dalam Akta Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil antara PT. Sarana Jateng Ventura dengan Perusahaan Pasangan Usaha. Sepanjang perjanjian atau kontrak baku masih digunakan di dalam pembuatan Akta Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil antara PT. Sarana Jateng Ventura dengan Perusahaan Pasangan Usaha, tidak akan ada kebebasan untuk menentukan apa yang diinginkan oleh pihak Perusahaan Pasangan Usaha.

Dalam pembuatan Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil, ada beberapa aspek yang menurut penulis harus diperhatikan oleh para pihak, antara lain :

- 1) Penguasaan materi perjanjian, meliputi obyek dan syarat-syarat atau ketentuan yang akan disepakati;
- 2) Penafsiran-penafsiran klausula perjanjian;
- 3) Bahasa dalam perjanjian;
- 4) Peraturan perundang-undangan yang terkait;
- 5) Penyelesaian sengketa.

---

<sup>68</sup> Mariam Darus Badruzaman, KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan, Alumni, Bandung, 1996, h. 110.

Untuk menghindari kesalahan dalam perumusan dan pembuatan perjanjian serta mengantisipasi munculnya konflik, sebaiknya dipergunakan jasa konsultan hukum atau Notaris, agar kerjasama dapat berjalan dengan baik.

Berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil antara PT. Sarana Jateng Ventura dengan Perusahaan Pasangan Usaha, perlindungan hukum bagi pihak Perusahaan Pasangan Usaha masih kurang. Ini dikarenakan, perlindungan hukum bagi pihak Perusahaan Pasangan Usaha hanya sebatas apa yang diperjanjikan dalam Akta Perjanjian yang telah ditandatangani oleh para pihak, yang mana isi dari Akta Perjanjiannya melemahkan pihak Perusahaan Pasangan Usaha. Pihak Perusahaan Pasangan Usaha mempunyai perlindungan hukum, berupa pemilihan tempat kediaman hukum untuk penyelesaian sengketanya, dan apabila tidak puas dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri.

#### **4.2. Penyelesaian yang Dilakukan PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang terhadap Perusahaan Pasangan Usaha yang Wanprestasi**

Dalam suatu perjanjian dalam bentuk apapun, kedua belah pihak saling mengikatkan dirinya untuk melaksanakan sesuatu yang telah diperjanjikan (prestasi), namun pada kenyataannya tidak menutup kemungkinan dapat terjadi jika salah satu pihak tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan.

Apabila dalam suatu perjanjian si debitur tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan, maka dapat dikatakan ia telah melakukan wanprestasi. Dapat pula dikatakan bahwa ia telah lalai atau alpa atau ingkar janji atau bahkan melanggar perjanjian dengan melakukan sesuatu hal yang dilarang atau tidak boleh dilakukan. Hal ini berakibat hukum, yakni pihak atau para pihak yang

dirugikan dapat menuntut pelaksanaan dari prestasi atau konsekwensi lain yang diatur dalam perjanjian, berupa ganti kerugian.

Menurut R. Subekti, wanprestasi (kealpaan atau kelalaian) seorang debitur dapat berupa 4 (empat) macam, yaitu :

- tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- melakukan apa yang dijanjiakan, tetapi terlambat; dan
- melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Seorang debitur yang melakukan wanprestasi, sebagai pihak yang wajib melaksanakan sesuatu mengakibatkan ia dapat dikenai sanksi atau hukuman berupa :

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau ganti rugi (Pasal 1234 KUHPerdاتا).
- b. Pembatalan perjanjian melalui hakim (Pasal 1266 KUHPerdاتا).
- c. Peralihan resiko kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi (Pasal 1237 ayat (2) KUHPerdاتا).
- d. Membayar biaya perkara, apabila sampai diperkarakan di muka hakim (Pasal 181 ayat (1) HIR).

Dalam pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil di PT. Sarana Jateng Ventura, yang terdapat beberapa masalah dan sering terjadi terkait dengan pemutusan secara sepihak terhadap Akta Perjanjian. Pemutusan secara sepihak dapat dilakukan oleh salah satu pihak, baik oleh pihak PT. Sarana Jateng Ventura maupun oleh pihak Perusahaan Pasangan Usaha.

Pihak Perusahaan Pasangan Usaha dapat melakukan pemutusan sepihak, apabila pihak Perusahaan Pasangan Usaha telah melunasi kewajibannya sebelum

jatuh tempo pembiayaan berakhir atau pada waktu jatuh tempo pembiayaan. Sedangkan PT. Sarana Jateng Ventura dapat membatalkan perjanjian secara sepihak, apabila telah terjadi wanprestasi dari pihak Perusahaan Pasangan Usaha, yaitu berupa tunggakan kewajiban pembayaran atas hutang pokok, bagi hasil dan denda dan telah melampaui lebih dari 3 X (tiga kali) berturut-turut yang menurut Pasal 19 Akta Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil yang telah ditandatangani oleh pihak Perusahaan Pasangan Usaha telah cukup untuk dinyatakan lalai dan ia wajib untuk mengembalikan seketika seluruh jumlah yang terhutang itu secara sekaligus tunai kepada PT. Sarana Jateng Ventura. Atas kelalaian dari pihak perusahaan pasangan usaha, perjanjian ini dapat diakhiri oleh PT. Sarana Jateng Ventura melalui Pengadilan Negeri sampai dengan meminta dilakukan Eksekusi bahkan sampai Lelang.

Menurut Subeno Adhi Susilo, pemilik Bengkel Beno (Perusahaan Pasangan Usaha), faktor penyebab Perusahaan Pasangan Usaha menunggak kewajibannya untuk membayar hutang pokok, bagi hasil serta dendanya, antara lain :<sup>69</sup>

- Perusahaan Pasangan Usaha tidak berhasil menjalankan usahanya, sehingga pendapatannya menurun
- Perusahaan Pasangan Usaha menggunakan uangnya untuk keperluan lain
- Perusahaan Pasangan Usaha mengalami kerugian
- Perusahaan Pasangan Usaha melarikan diri
- Perusahaan Pasangan Usaha terkena musibah atau bencana

---

<sup>69</sup> Hasil wawancara dengan Subeno Adhi Susilo : pemilik Bengkel Beno (Perusahaan Pasangan Usaha) pada tanggal 18 Maret 2008.

Untuk mengklasifikasikan Perusahaan Pasangan Usaha yang bermasalah, dapat dilihat terlebih dahulu aspek-aspek penentunya, antara lain :

a. Aspek pemenuhan kewajiban.

Perusahaan Pasangan Usaha memenuhi kewajibannya dengan sebagaimana mestinya. Tidak terdapat tunggakan, baik pokok maupun bagi hasilnya.

b. Aspek kondisi keuangan.

Kondisi keuangan Perusahaan Pasangan Usaha berkembang dengan baik, usahanya berjalan dengan lancar sesuai yang disepakati bersama antara PT. Sarana Jateng Ventura dengan Perusahaan Pasangan Usaha yang bersangkutan.

c. Aspek prospek usaha.

Reputasi, perkembangan perusahaan dan prospek Perusahaan Pasangan Usaha berada dalam keadaan baik, manajemen berjalan dengan baik, kapasitas pemasaran terus meningkat, pasokan bahan baku terjamin, sehingga dapat disimpulkan bahwa perusahaan tersebut dapat berjalan dengan kinerja yang optimal sampai beberapa waktu ke depan.

d. Aspek dokumentasi.

Seluruh perjanjian yang ada atas pembiayaan dengan pola bagi hasil kepada Perusahaan Pasangan Usaha, secara yuridis formal dijadikan alat bukti yang sempurna sesuai dengan hukum pembuktian yang berlaku.

e. Aspek asset

Asset yang ada sangat mencukupi dan dapat menjadi jaminan atas kewajiban-kewajiban Perusahaan Pasangan Usaha, apabila harus dilakukan penjualan asset untuk menutupi seluruh kewajibannya tersebut.

Pengklasifikasian Perusahaan Pasangan Usaha yang bermasalah hingga macet, adalah sebagai berikut :

a) Klasifikasi baik

Perusahaan Pasangan usaha dapat dikategorikan ke dalam klasifikasi ini, apabila kelima aspek penilaian dipenuhi dengan baik.

b) Klasifikasi baik dengan catatan

Perusahaan Pasangan Usaha dikategorikan ke dalam klasifikasi ini, apabila aspek pemenuhan kewajiban, aspek kondisi keuangan, aspek prospek usaha dipenuhi dengan baik. Akan tetapi, aspek dokumentasi tidak terpenuhi secara yuridis formal dan asset Perusahaan Pasangan Usaha sudah tidak menutupi lagi jumlah kewajibannya.

c) Klasifikasi potensi bermasalah

Perusahaan Pasangan Usaha dikategorikan ke dalam klasifikasi ini, apabila aspek pemenuhan kewajiban dapat dipenuhi dengan baik. Akan tetapi, terdapat permasalahan dari salah satu atau beberapa di antara keempat aspek lainnya.

d) Klasifikasi bermasalah tingkat pertama

Perusahaan Pasangan Usaha dikategorikan ke dalam klasifikasi ini, apabila Perusahaan Pasangan Usaha tersebut sudah tidak lagi memenuhi kewajibannya selama 2 (dua) periode pembayaran angsuran bagi hasilnya. Kemudian, kondisi keuangan dan atau prospek usahanya bermasalah, walaupun dokumentasinya terpenuhi dengan baik dan assetnya masih lebih besar daripada kewajiban-kewajibannya.



e) Klasifikasi bermasalah ke arah macet

Perusahaan Pasangan Usaha yang termasuk ke dalam klasifikasi ini, apabila kelima aspek yang ada bermasalah.

f) Klasifikasi macet

Perusahaan Pasangan Usaha yang termasuk ke dalam klasifikasi ini, apabila kelima aspek bermasalah dan pembiayaan yang telah disalurkan akan sulit untuk diselamatkan, artinya PT. Sarana Jateng Ventura akan menanggung kerugian.

Upaya penanganan Perusahaan Pasangan Usaha yang wanprestasi atau bermasalah di PT. Sarana Jateng Ventura, melibatkan 2 (dua) pihak dari PT. Sarana Jateng Ventura, yaitu :

**1) *Venture Capital Officer (VCO) PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang***

VCO akan bekerja dalam menyelesaikan Perusahaan Pasangan Usaha yang bermasalah, dengan mengirimkan Surat Pemberitahuan Keterlambatan Angsuran kepada Perusahaan Pasangan Usaha yang bermasalah tersebut 2 (dua) minggu setelah Perusahaan Pasangan Usaha yang bersangkutan tidak dapat membayar angsuran pembiayaannya tepat waktu.

Apabila, Surat Pemberitahuan Keterlambatan Angsurannya tidak mendapat tanggapan, maka VCO akan mengirimkan Surat Peringatan I kepada Perusahaan Pasangan Usaha dengan memberikan jangka waktu 2 (dua) minggu untuk melunasi angsurannya. Sedangkan, Surat Peringatan II akan dikirimkan ke Perusahaan Pasangan Usaha yang tidak menanggapi Surat Peringatan I dengan jangka waktu adalah 2 (dua) minggu untuk pelunasan angsurannya. Surat Peringatan III akan dikirimkan ke Perusahaan Pasangan

Usaha yang tidak menanggapi Surat Peringatan II dengan jangka waktu 2 (dua) minggu untuk melunasinya.

Dalam jangka waktu 2 (dua) minggu, Perusahaan Pasangan Usaha tidak melunasi angsurannya, maka VCO akan mengalihkan tugasnya ke pihak Remedial.

Sebelum dialihkan kepada tim Remedial oleh staff Venture Capital Officer (VCO), dilakukan langkah-langkah antisipasi atas aspek hukum dan agunan, antara lain dengan melakukan penilaian kembali jaminan, memberikan opini hukum, melengkapi kekurangan-kekurangan data yang ada.

Tanggung jawab untuk penyelamatan atau penyelesaian Perusahaan Pasangan Usaha yang bermasalah berada di tangan Venture Capital Officer (VCO), kecuali telah dialihkan kepada Remedial. Pengalihan ini harus dengan persetujuan Direksi PT. Sarana Jateng Ventura.

Menurut Kurnia Prasetyasari, staff Venture Capital Officer (VCO) PT. Sarana Jateng Ventura, adapun tujuan dari pengalihan ini, yaitu :<sup>70</sup>

- a) Agar dapat dilakukan deteksi secara dini atas masalah yang dihadapi oleh Perusahaan Pasangan Usaha yang bermasalah.
- b) Agar dapat dilakukan langkah-langkah yang lebih tepat untuk menyelamatkan Perusahaan Pasangan Usaha yang bermasalah.
- c) Agar dapat dilakukan pengamanan atas aspek hukum dan jaminan secara dini.

---

<sup>70</sup> Hasil wawancara dengan Kurnia Prasetyasari : staff Venture Capital Officer (VCO) PT. Sarana Jateng Ventura pada tanggal 17 Maret 2008.

- d) Agar dapat dilakukan penanganan secara mendalam dan menyeluruh dalam rangka penyelamatan dan penyelesaian atas pembiayaan Perusahaan Pasangan Usaha yang bermasalah.
- e) Agar manajemen mendapat masukan yang akurat dalam mengambil keputusan yang cepat dan tepat.
- f) Agar dapat dicapai perbaikan dan peningkatan kualitas Perusahaan Pasangan Usaha.

Sedangkan proses pengalihannya, adalah sebagai berikut :

1. Pengalihan Perusahaan Pasangan Usaha yang bermasalah dilakukan setelah mendapat persetujuan dari Direksi PT. Sarana Jateng Ventura melalui keputusan rapat atau melalui keputusan sirkuler.
2. Setiap Perusahaan Pasangan Usaha yang telah diselamatkan menjadi kurang sehat atau sehat, penanganan terhadap Perusahaan Pasangan Usaha tersebut tetap dilakukan oleh Remedial minimal dalam waktu 3 (tiga) bulan, dan setelah itu dilakukan pengalihan kembali kepada VCO atas persetujuan Direksi PT. Sarana Jateng Ventura.
3. Setiap pengalihan Perusahaan Pasangan Usaha yang bermasalah maupun macet harus dibuatkan berita acara pengalihannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan dilengkapi dengan :
  - dokumen Perusahaan Pasangan Usaha yang dialihkan
  - status laporan terakhir

## **2) Remedial PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang**

Untuk mengetahui kegiatan dari pihak Remedial untuk menyelesaikan Perusahaan Pasangan Usaha yang Bermasalah, dapat dilihat dari Alur Penanganan Perusahaan Pasangan Usaha yang Bermasalah di bawah ini :

Berdasarkan alur di atas, yang bertujuan untuk mengatur tata cara penyehatan atau penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan Perusahaan Pasangan Usaha yang termasuk dalam kategori bermasalah. Maka, setelah dilakukan pengalihan kepada pihak Remedial, Remedial pertama-tama akan melakukan Pendekatan Persuasif kepada Perusahaan Pasangan Usaha dengan jalan melakukan negosiasi untuk menghindari proses litigasi.

Proses Negosiasi antara PT. Sarana Jateng Ventura dengan Perusahaan Pasangan Usaha yang bermasalah akan menghasilkan penanganan yang berbeda. Untuk menentukan penangan yang tepat, Remedial akan melakukan “IDENTIFIKASI” atau Uji Tuntas untuk penanganan Perusahaan Pasangan Usaha yang bermasalah.

Identifikasi atau Uji Tuntas ini bertujuan untuk menentukan tindakan yang tepat oleh PT. Sarana Jateng Ventura terhadap Perusahaan Pasangan Usaha yang bermasalah tersebut.

Identifikasi atau uji tuntas terhadap Perusahaan Pasangan Usaha yang bermasalah yang dilihat dari aspek :

- a. Usaha, berjalan atau tidak berjalan.
- b. Hukum, bagus atau tidak bagus.
- c. Asset atau jaminan, cukup atau tidak cukup.

- d. Karakter pengelola, kooperatif atau tidak kooperatif.
- e. Kemampuan personal pengelola, ada atau tidak ada.

Dari kelima aspek tersebut, dapat ditentukan cara penyelesaiannya, yaitu :

- Apabila Perusahaan Pasangan Usaha tersebut usahanya masih berjalan, hukumnya bagus, memiliki asset atau jaminan yang cukup, karakter pengelola yang kooperatif serta pengelolanya memiliki kemampuan personal, maka dilakukan tindakan Penyehatan.
- Perusahaan Pasangan Usaha tersebut memiliki usaha yang sudah tidak berjalan, hukumnya tidak bagus, asset atau jaminannya tidak cukup, karakter pengelolanya tidak kooperatif serta pengelolanya tidak memiliki kemampuan personal, maka dilakukan tindakan Penyelesaian.

Penyehatan merupakan upaya penataan kembali pembiayaan yang telah diberikan kepada Perusahaan Pasangan Usaha dengan tujuan :

- mendapatkan kepastian pembayaran kembali atau pelunasan
- meningkatkan kemampuan Perusahaan Pasangan Usaha dalam memenuhi kewajibannya
- menyempurnakan aspek hukum pembiayaan
- memperbaiki kualitas dan kuantitas asset perusahaan untuk menutup resiko kerugian
- untuk meningkatkan tingkat kesehatan perusahaan

Usaha penyehatan dapat dilakukan terhadap Perusahaan Pasangan usaha dengan kriteria :

- Perusahaan Pasangan Usaha masih memiliki prospek usaha untuk berkembang dan maju.
- Perusahaan Pasangan Usaha mempunyai itikad baik dan dapat bekerja sama untuk memperbaiki perusahaan dalam rangka menyelesaikan pembiayaan yang diterima.
- Perusahaan Pasangan Usaha mempunyai asset yang cukup untuk menutup kerugian.
- Perusahaan Pasangan Usaha mempunyai komitmen untuk menyelesaikan kewajibannya.

Tahap Penyehatan dapat dilakukan melalui cara :

- Penjadwalan kembali (*reschedulling*), yaitu perubahan syarat pembiayaan yang hanya menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktu, termasuk masa tenggang yang dapat menyebabkan terjadinya perubahan besaran angsuran.
- Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat pembiayaan yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan atau persyaratan lainnya, sepanjang tidak menyangkut perubahan besaran pembiayaan.
- Penataan kembali (*restructuring*), yaitu penataan kembali struktur pembiayaan.

Sedangkan Penyelesaian, adalah upaya yang dilakukan dalam rangka memperoleh kembali dana pembiayaan pada Perusahaan Pasangan Usaha atau setidak-tidaknya meminimalisasikan kerugian.

Penyelesaian Perusahaan Pasangan Usaha yang bermasalah akan dilakukan, apabila berada dalam kondisi :

- Usaha sudah tidak berjalan sebagaimana mestinya dan tidak memiliki prospek
- Perusahaan sudah bubar
- Aspek hukum pembiayaan yang lemah
- Ada jaminan yang cukup material
- Jaminan milik pihak ketiga dan ada hubungan hukum
- Tidak layak dipertahankan lagi menurut keyakinan dan pertimbangan Direksi

Dalam tahap Penyelesaian ini, dapat dilakukan dengan cara :

- Penjualan asset, yaitu penjualan asset Perusahaan Pasangan Usaha kepada pihak ketiga di luar proses peradilan yang berdasarkan persetujuan Perusahaan Pasangan Usaha, serta pelaksanaan transaksi penjualan asset tersebut harus dilakukan oleh pemilik yang sah.
- Pengalihan asset, di mana asset Perusahaan Pasangan Usaha dialihkan kepada pihak ketiga.

Jangka waktu yang diberikan untuk memperbaiki usaha dari Perusahaan Pasangan Usaha sampai dengan pelunasan anggurannya, yaitu 1 (satu) bulan sejak kesepakatan hasil negosiasi.

Apabila, dengan jalan negosiasi tidak berhasil, maka Remedial akan melakukan kegiatan “KLASIFIKASI”. Tujuan dari klasifikasi ini adalah untuk menentukan penggolongan kategori Perusahaan Pasangan Usaha bermasalah, sehingga dapat dilakukan tindakan penyelesaian yang tepat. Kategori tersebut, yaitu :



- a. Kategori A = Pihak Perusahaan Pasangan Usaha bersikap kooperatif dan usahanya masih memiliki prospek.
- b. Kategori B = Pihak Perusahaan Pasangan Usaha bersikap kooperatif, tetapi usahanya tidak memiliki prospek.
- c. Kategori C = Pihak Perusahaan Pasangan Usaha bersikap tidak kooperatif, tetapi usahanya masih memiliki prospek.
- d. Kategori D = Pihak Perusahaan Pasangan Usaha tidak bersikap kooperatif dan usahanya tidak memiliki prospek lagi.

Untuk Perusahaan Pasangan Usaha yang telah tergolong dalam kategori tersebut, penyelesaiannya dilakukan dengan cara, sebagai berikut :

- ❖ Kategori A = dapat dilakukan Restrukturisasi, yaitu upaya untuk melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian pembiayaan berupa pemberian tambahan pembiayaan, yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling* dan atau *reconditioning*.
- ❖ Kategori B = dapat dilakukan Asset atau *Cash Settlement*, yaitu asset Perusahaan Pasangan Usaha dikompensasikan dengan seluruh atau sebagian kewajiban Perusahaan Pasangan Usaha, dengan syarat :
  - asset tersebut mempunyai nilai yang sebanding dengan kewajiban
  - mudah dijual
  - telah dilakukan penilaian oleh penilai intern atau independent
  - memenuhi aspek yuridis formal dan materiil
- ❖ Kategori C = dapat dilakukan melalui jalur Litigasi
- ❖ Kategori D = dapat dilakukan melalui jalur Litigasi dengan penagihan paksa melalui Pengadilan Negeri.

Tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Remedial tersebut di atas, harus berdasarkan persetujuan Direksi.

Menurut Catur Adhi Susilo, staff Remedial PT. Sarana Jateng Ventura, sebisa mungkin jalur Litigasi dihindarkan dan lebih mengutamakan jalur Non-Litigasi atau Pendekatan Persuasif dengan cara Negosiasi.<sup>71</sup>

Mengenai cara penyelesaian yang dilakukan PT. Sarana Jateng Ventura terhadap Perusahaan Pasangan Usaha yang bermasalah, dapat dilihat dari beberapa contoh kasus yang pernah terjadi, baik yang diselesaikan secara Persuasif maupun melalui proses Litigasi :

1. Contoh kasus dengan cara penyelesaian Non-Litigasi atau Persuasif (Kasus I)

Perusahaan Pasangan Usaha : Suparmin

Alamat : Desa Trengguli, Demak, Jawa Tengah

Penanganan :

- Pengiriman Surat Pemberitahuan Keterlambatan Angsuran oleh VCO, tetapi tidak ditanggapi.
- Pengiriman Surat Peringatan I oleh VCO serta diberi jangka waktu 2 (dua) minggu, tidak ditanggapi oleh Perusahaan Pasangan Usaha.
- Pengiriman Surat Peringatan II, tidak ditanggapi.
- Pengiriman Surat Peringatan III, tidak ditanggapi, kemudian dilakukan pengalihan penanganan ke Remedial.
- PT. Sarana Jateng Ventura melakukan negosiasi dengan Perusahaan Pasangan Usaha dan melihat potensi usaha Perusahaan Pasangan

---

<sup>71</sup> Hasil wawancara dengan Catur Adhi Susilo : staff Remedial PT. Sarana Jateng Ventura pada tanggal 17 Maret 2008.

Usaha yang masih memiliki prospek, kemudian dilakukan penjadwalan kembali (*reschedulling*).

- Ternyata, meskipun telah dilakukan *reschedulling*, Perusahaan Pasangan Usaha tetap macet.
- Penanganannya, dilakukan Negosiasi kembali untuk menghindari Proses Litigasi.
- Terhadap Negosiasi kedua ini, Perusahaan Pasangan Usaha bersikap kooperatif. Untuk itu, diminta secara tertulis di atas meterai untuk membuat kesanggupan kapan mau bayar dan besarnya angsuran yang dijanjikan kembali.
- Untuk melunasi angsurannya, Perusahaan Pasangan Usaha menjual sebagian assetnya untuk melunasi pembiayaannya ke PT. Sarana Jateng Ventura.

2. Contoh kasus dengan cara penyelesaian melalui jalur Litigasi sampai dengan Lelang (Kasus II)

Perusahaan Pasangan Usaha : Nakhur dan Khapsah

Alamat : Kradenan, Pekalongan, Jawa Tengah

Penanganan :

- Pengiriman Surat Pemberitahuan Keterlambatan Angsuran oleh VCO.
- Karena dalam jangka waktu 2 (dua) minggu tidak ada tanggapan atas Surat Pemberitahuan Keterlambatan, maka VCO mengirimkan Surat Peringatan I.

- Surat Peringatan I, dalam jangka waktu 2 (dua) minggu tidak ditanggapi Perusahaan Pasangan Usaha, kemudian dikirim Surat Peringatan II.
- Surat Peringatan II tidak ditanggapi, kemudian dikirim Surat Peringatan III.
- Surat Peringatan III tidak ditanggapi, maka dilakukan pendekatan secara Persuasif terlebih dahulu dengan jalan Negosiasi.
- Melihat usaha Perusahaan Pasangan Usaha yang masih potensial, maka dilakukan penjadwalan ulang (*reschedulling*).
- Meskipun telah dilakukan *reschedulling*, ternyata Perusahaan Pasangan Usaha masing mengalami kendala, sehingga macet.
- Pada saat akan dilakukan Negosiasi lagi, ternyata pengusaha tersebut melarikan diri (tidak kooperatif) serta pengusaha tersebut memiliki hutang dengan banyak pihak lain (masyarakat).
- Sebagian asset Perusahaan Pasangan Usaha yang dijadikan jaminan di PT. Sarana Jateng Ventura dijarah oleh masyarakat yang dirugikan oleh pengusaha tersebut. Untuk mengamankan asset Perusahaan Pasangan Usaha yang dijadikan jaminan di PT. Sarana Jateng Ventura, maka diputuskan untuk mengambil jalur Litigasi (jika perlu sampai dengan Lelang).
- PT. Sarana Jateng Ventura mengajukan permohonan Somasi melalui Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan.
- Termohon (Nakhur dan Khapsah) tidak hadir di Sidang Perdata Somasi, karena telah melarikan diri.

- Karena tidak hadir pada Sidang Perdata Somasi, maka dilakukan Peringatan atau Aanmaning untuk menghadap Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan.
- Sidang Atas Teguran tidak dihadiri oleh Termohon.
- Karena saat Sidang Atas Teguran, Termohon tetap tidak hadir juga, maka Pemohon (PT. Sarana Jateng Ventura) mengajukan permohonan Sita Eksekusi ke Pengadilan Negeri Pekalongan.
- Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan mengeluarkan penetapan yang menguraikan bahwa pelelangan barang sitaan dilakukan dengan perantaraan Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Surakarta.
- Pengadilan Negeri Pekalongan mengeluarkan Pengumuman I Lelang Eksekutorial, yang mengumumkan bahwa akan diadakan penjualan di muka umum (Lelang) yang akan dilakukan oleh Pejabat dari Kantor Lelang Negara Surakarta dengan pembayaran tunai terhadap barang milik Termohon Lelang Eksekusi yang telah disita.
- Hasil yang diperoleh dari pelelangan digunakan untuk membayar tunggakan angsuran ke PT. Sarana Jateng Ventura.

3. Contoh kasus dengan cara penyelesaiannya melalui jalur Litigasi sampai dengan Somasi (Kasus III)

Perusahaan Pasangan Usaha : Fauzi

Alamat : Comal, Pemalang, Jawa Tengah

Penanganan :

- Pengiriman Surat Pemberitahuan Keterlambatan Angsuran oleh VCO.

- Karena dalam jangka waktu 2 (dua) minggu tidak ada tanggapan atas Surat Pemberitahuan Keterlambatan, maka VCO mengirimkan Surat Peringatan I.
- Surat Peringatan I, dalam jangka waktu 2 (dua) minggu tidak ditanggapi Perusahaan Pasangan Usaha, kemudian dikirim Surat Peringatan II.
- Surat Peringatan II tidak ditanggapi, kemudian dikirim Surat Peringatan III.
- Surat Peringatan III tidak ditanggapi, maka dilakukan pendekatan secara Persuasif terlebih dahulu dengan jalan Negosiasi.
- Melihat usaha Perusahaan Pasangan Usaha yang masih potensial, maka dilakukan penjadwalan ulang (*reschedulling*).
- Meskipun telah dilakukan *reschedulling*, ternyata Perusahaan Pasangan Usaha masing mengalami kendala, sehingga macet.
- Pada saat akan dilakukan Negosiasi lagi, ternyata pengusaha tersebut melarikan diri (tidak kooperatif) ke Jakarta, Lampung dan terakhir diketahui lari ke Bali. PT. Sarana Jateng Ventura melakukan pengejaran.
- Atas sikap yang tidak kooperatif, PT. Sarana Jateng Ventura mengajukan Permohonan Somasi melalui Pengadilan Negeri Pemalang agar dilaksanakan Sidang Somasi.
- Sidang Somasi menyatakan agar Termohon dengan sukarela membayar lunas tunggakan pembayaran kepada Pemohon secara tunai.

- Atas Somasi tersebut, Termohon mau melakukan musyawarah dengan Pemohon dan bersedia mengangsur hutangnya setiap bulannya (Termohon telah kembali).
- Proses negosiasi pun dapat dilanjutkan kembali, di mana PT. Sarana Jateng Ventura menawarkan cara agar Fauzi dapat melunasi tunggakan angsuran dengan menjual assetnya kepada pihak ketiga, karena berdasarkan hasil penyelidikan yang dilakukan oleh PT. Sarana Jateng Ventura, Fauzi mempunyai hutang dengan pihak ketiga (Baedlowi)
- PT. Sarana Jateng Ventura meminta kepada Baedlowi untuk melunasi pinjaman Fauzi di PT. Sarana Jateng Ventura dengan membeli asset Fauzi.
- Dengan adanya pihak ketiga ini, PT. Sarana Jateng Ventura memutuskan untuk tidak melanjutkan proses Litigasinya.

Dari hasil penelitian, cara penyelesaian yang dilakukan PT. Sarana Jateng Ventura terhadap Perusahaan Pasangan Usaha yang wanprestasi (macet), dapat diketahui bahwa pemutusan secara sepihak terhadap Akta Perjanjian Pembiayaan dengan Pola Bagi Hasil di PT. Sarana Jateng Ventura dapat dilakukan oleh PT. Sarana Jateng Ventura.

PT. Sarana Jateng Ventura dapat membatalkan perjanjian secara sepihak, apabila pihak Perusahaan Pasangan Usaha menunggak kewajiban pembayaran atas hutang pokok, bagi hasil dan denda, serta telah melampaui lebih dari 3 X (tiga kali) berturut-turut, yang menurut Pasal 19 Akta Perjanjian yang telah ditandatangani oleh pihak perusahaan pasangan usaha telah cukup untuk dinyatakan lalai dan ia wajib untuk mengembalikan seketika seluruh jumlah yang

terhutang itu secara sekaligus tunai kepada PT. Sarana Jateng Ventura. Atas kelalaian dari pihak perusahaan pasangan usaha, perjanjian ini dapat diakhiri oleh PT. Sarana Jateng Ventura melalui Pengadilan Negeri sampai dengan meminta dilakukan Eksekusi sampai dengan Lelang.

Menurut pendapat penulis, Apabila ditinjau dari tidak lancarnya pembayaran angsuran yang terjadi pada kasus I, II serta III, kesalahan tidak hanya dilakukan oleh Perusahaan Pasangan Usaha saja. Akan tetapi, PT. Sarana Jateng Ventura juga memiliki kelemahan dalam melakukan analisa pembiayaan serta monitoring terhadap Perusahaan Pasangan Usaha tersebut.

Pada saat melakukan analisa pembiayaan, PT. Sarana Jateng Ventura kurang tepat dalam memperkirakan kemampuan dari Perusahaan Pasangan Usaha untuk dapat membayar pinjamannya. PT. Sarana Jateng Ventura kurang memperhatikan kelemahan dari bidang usaha dari Perusahaan Pasangan Usaha dalam kasus I serta II (bergerak di bidang konveksi) dan kasus III (bergerak di bidang elektronik).

Kelemahannya, yaitu dikarenakan penjualan barang atau hasil usaha kepada konsumen sebagian besar dilakukan secara kredit, belum tentu semua konsumen dapat melunasinya. Ini menyebabkan Perusahaan Pasangan Usaha tidak mendapatkan hasil penjualan yang cukup untuk membayar angsurannya kepada PT. Sarana Jateng Ventura, sehingga Perusahaan Pasangan Usaha tidak dapat membayar angsuran kepada PT. Sarana Jateng Ventura.

Sedangkan, kelemahan pada saat melakukan monitoring, yaitu kurangnya kemampuan Sumber Daya Manusia yang dimiliki PT. Sarana Jateng Ventura dalam melakukan kegiatan monitoring terhadap Perusahaan Pasangan Usaha tersebut. Selain itu, PT. Sarana Jateng Ventura tidak cepat menanggapi keadaan



usaha dari ketiga Perusahaan Pasangan Usaha tersebut serta keadaan pasar yang terjadi saat itu. Pada saat itu pangsa pasar di bidang usaha elektronik dan konveksi mengalami penurunan.

Monitoring sangat penting dilakukan, karena untuk mengawasi Perusahaan Pasangan Usaha sebagai langkah untuk mengamankan dana perusahaan modal ventura yang telah diinvestasikan dan sebagai kelanjutannya, adalah untuk memberikan nilai lebih kepada investasi yang telah dilakukan PT. Sarana Jateng Ventura, sehingga dapat dilakukan divestasi dengan mendapatkan keuntungan yang lebih tinggi.

Suatu pinjaman dikatakan macet karena ada banyak hal, antara lain :<sup>72</sup>

- a) Debitur atau Perusahaan Pasangan Usaha benar-benar merugi dalam menjalankan usahanya.
- b) Adanya faktor-faktor eksternal perusahaan, di luar kekuasaan pengusaha, seperti merosotnya pasar yang tidak terduga.

Dalam hal penyelesaian kasus pada kasus II, penyelesaian dilakukan melalui proses Litigasi dengan Somasi sampai dengan Lelang Eksekusi sudah tepat. Ini dikarenakan, Perusahaan Pasangan Usaha bersikap tidak kooperatif dengan melarikan diri dan untuk mengamankan asset PT. Sarana Jateng Ventura yang sebagian telah dijarah oleh masyarakat yang tersangkut dengan Nakhur dan Khapsah. Litigasi dilakukan sebagai jalan terakhir, karena sebelumnya tetapi sebelumnya telah dilakukan pendekatan secara Persuasif terlebih dahulu dengan melakukan *Reschedulling* (penjadwalan kembali).

---

<sup>72</sup> I Made Soewandi, Balai Lelang, Kewenangan Balai Lelang Dalam Penjualan Jaminan Kredit Macet. Yayasan Gloria, Yogyakarta, 2005, h. 17.

Jika ada perusahaan pasangan usaha yang bermasalah cara penyelesaian yang dilakukan oleh PT. Sarana Jateng Ventura diutamakan melalui pendekatan secara Persuasif. Proses Litigasi merupakan jalan terakhir yang ditempuh dikarenakan tidak kooperatifnya perusahaan pasangan usaha untuk memenuhi kewajibannya.

Somasi menurut Pasal 1238 KUHPerdara, adalah suatu peringatan atau perintah yang disampaikan Pengadilan kepada debitur untuk segera membayar atau menyelesaikan hutangnya kepada kreditur. Somasi melalui pengadilan ini penting untuk memperkuat pembuktian bahwa perusahaan pasangan usaha telah ingkar janji.

Aanmaning dilakukan oleh karena Termohon tidak menghadiri panggilan sidang Somasi. Aanmaning merupakan upaya yang dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri berupa teguran kepada Termohon karena Termohon tidak menjalankan isi Somasi secara sukarela. Ini dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri Pemalang terhadap Nakhur dan Khapsah, karena mereka tidak hadir dalam Sidang Perdata Somasi.

Setelah Aanmaning dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Pemalang, dilaksanakan Sidang Atas Teguran untuk memanggil sekali lagi Termohon. Pada sidang ini Termohon juga tidak hadir dengan alasan yang sama pada waktu Sidang Perdata Somasi.

Pada kasus II, agar hak dari PT. Sarana Jateng Ventura terjamin dikarenakan pihak Perusahaan Pasangan Usaha tidak diketahui keberadaanya dan sebagian asset dijarah masyarakat, undang-undang menyediakan upaya untuk menjamin hak dari PT. Sarana Jateng Ventura berupa haknya menagih secara paksa agar perusahaan modal ventura terbayar pinjamannya dengan mengajukan

permohonan Eksekusi Hak Tanggungan melalui Pengadilan Negeri Purwodadi untuk dilakukan penyitaan. Penyitaan ini merupakan tindakan persiapan untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan perdata.<sup>73</sup> Hal ini sesuai dengan Pasal 208 RBG / 197 ayat (1) HIR yang menyatakan bahwa :

Jika pada waktu yang telah ditentukan telah lewat, debitur belum mencukupi keputusan itu atau setelah dipanggil debitur tidak dapat menghadap atau setelah datang menghadap dan ditegur tetap tidak mau memenuhi kewajibannya, maka Ketua Pengadilan Negeri memberi perintah dengan surat agar barang bergerak milik Debitur disita. Jika barang bergerak tidak ada atau tidak cukup, maka barang tetap milik debitur juga dapat disita dan dilelang, sehingga dirasa cukup untuk melunasi hutangnya.

Setelah dilakukan penyitaan terhadap barang-barang jaminannya, dan Perusahaan Pasangan Usaha tetap tidak mau memenuhi kewajibannya, maka barang-barang jaminan tersebut akan dilelang melalui penjualan di muka umum. Menurut Pasal 215 RBG / 200 ayat (1) HIR menyatakan bahwa penjualan barang sitaan dilakukan dengan pertolongan kantor lelang atau oleh orang yang melakukan penyitaan atau oleh orang yang cakap dan boleh dipercaya, asal orang tersebut tinggal di tempat penjualan itu atau di dekat tempat itu serta ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Negeri setempat.

Untuk melakukan lelang, PT. Sarana Jateng Ventura telah mendapatkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sebagai dasar hukum untuk melakukan lelang harta kekayaan Nakhur dan Khapsah atau berdasarkan Akta perjanjian yang oleh undang-undang kekuatannya disamakan dengan keputusan pengadilan.

Pada kasus II tersebut, penetapan tentang pelelangan barang sitaan yang dilakukan melalui perantara Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara

---

<sup>73</sup> Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia Edisi Keenam. Liberty, Yogyakarta, 2002 (selanjutnya disingkat Sudikno Mertokusumo II), h. 83.

Surakarta telah sesuai dengan Pasal 1 peraturan Lelang yang menyatakan bahwa peraturan penjualan lelang di muka umum di Indonesia merumuskan bahwa penjualan di muka umum termasuk dalam hal ini penjualan lelang dalam rangka eksekusi oleh Pengadilan Negeri harus dilakukan melalui kantor lelang.

Sebelum penjualan Lelang dilaksanakan, terlebih dahulu harus diumumkan kepada khalayak ramai mengenai akan dilaksanakan Lelang Eksekusi, agar semua pihak mengetahui baik peminat lelang maupun pihak ketiga yang mempunyai kepentingan atas barang jaminan tersebut atau merasa dirugikan dengan adanya penjualan lelang tersebut.<sup>74</sup> .

Proses penyelesaian Perusahaan Pasangan Usaha yang bermasalah melalui Litigasi sampai dengan Lelang ini mempunyai beberapa kelemahan, yaitu :

- a) Membutuhkan waktu yang relatif lama.
- b) Biaya yang dikeluarkan relatif besar.
- c) Asset yang dilelang belum tentu laku sesuai dengan rencana, karena pada umumnya dijual dengan harga di bawah harga pasaran.

Menurut pendapat penulis terhadap kasus III, tindakan PT. Sarana Jateng Ventura yang mengajukan permohonan Somasi kepada Pengadilan Negeri Pemalang merupakan tindakan yang terburu-buru. Atas tindakan terburu-buru ini PT. Sarana Jateng Ventura telah rugi karena mengeluarkan biaya pengadilan.

Penyelesaian atas tunggakan angsuran dilakukan melalui penjualan asset kepada Baedlowi sebagai pihak ke tiga. Hal ini menunjukkan bahwa untuk menyelesaikan Perusahaan Pasangan Usaha yang bermasalah tidak selalu diselesaikan melalui proses Litigasi walaupun proses Litigasi sempat dilakukan.

---

<sup>74</sup> Eugenia Liliawati Muljono dan Amin Widjaja Tunggal, Eksekusi Grosse Akta Hipotek Oleh Bank. Rineka Cipta, Jakarta, 1996, h. 57.

Ini lebih menghemat biaya, waktu dan tenaga dibandingkan dengan melanjutkan proses Litigasi dengan Sita Eksekusi sampai Lelang. Hal ini dapat dilihat dalam contoh kasus I.

## **BAB V**

## **PENUTUP**

## **5.1 Kesimpulan**

Dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya, maka berdasarkan rumusan masalah dapat ditarik kesimpulannya, sebagai berikut :

1. Pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil di PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang, ditinjau dari bentuknya merupakan perjanjian baku, yang dibuat oleh PT. Sarana Jateng Ventura.

Mekanisme pelaksanaan perjanjian pembiayaan di PT. Sarana Jateng Ventura, adalah sebagai berikut :

- a) Tahap pra-investasi, yaitu dilakukan berbagai tahap sebelum dilakukan penyertaan modal oleh PT. Sarana Jateng Ventura, antara lain : identifikasi atau penjajakan, evaluasi pendahuluan, kunjungan lapangan, pembuatan MOU, proposal investasi, pembuatan surat konfirmasi dan penyusunan dan penandatanganan akta perjanjian.
- b) Tahap realisasi pencairan dana dan implementasi, yaitu dilaksanakannya pencairan dana dan pelaksanaan rencana bisnis.
- c) Tahap Monitoring atau pengawasan, dilakukan dengan cara pengamatan secara langsung terhadap perlembagaan usaha dan analisis laporan keuangan.
- d) Tahap Divestasi, ada 2 (dua) macam, yaitu divestasi positif dan divestasi negatif.

2. Penyelesaian yang dilakukan PT. Sarana Jateng Ventura-Semarang terhadap Perusahaan Pasangan Usaha yang wanprestasi, yaitu dilakukan oleh 2 (dua) pihak dari PT. Sarana Jateng Ventura, yaitu :

a) *Venture Capital Officer* (VCO), tugasnya : memberikan Surat Pemberitahuan Keterlambatan Angsuran, Surat Peringatan I, Surat Peringatan II serta Surat Peringatan III.

b) Remedial

Setelah mendapat pengalihan dari VCO, tugasnya :

- Melakukan pendekatan Persuasif dengan jalan Negosiasi dengan Perusahaan Pasangan Usaha yang bermasalah. Negosiasi bertujuan untuk menentukan cara penanganan yang tepat terhadap Perusahaan Pasangan Usaha yang bermasalah, ada 2 (dua) cara, yaitu dengan penyehatan atau dengan penyelesaian.
- Penentuan cara penanganannya, Remedial melakukan Identifikasi atau Uji Tuntas.
- Apabila cara yang ditentukan dalam Negosiasi tidak membawa perkembangan, remedial akan melakukan kegiatan Klasifikasi untuk menentukan cara penyelesaian Perusahaan Pasangan Usaha yang bermasalah. Dimungkinkan penggunaan jalur Litigasi.

Dalam prakteknya, PT Sarana Jateng Ventura berupaya untuk dapat menyelesaikan Perusahaan Pasangan Usaha yang bermasalah melalui jalur Non-Litigasi (pendekatan persuasif).

## **5.2. Saran-saran**

Berdasarkan kesimpulan yang telah penulis kemukakan tersebut, maka penulis akan memberikan beberapa saran, yaitu :

1. Hendaknya perlu dilakukan analisis yang tepat dan cermat terhadap calon Perusahaan Pasangan Usaha dan itikad baik dari pihak Perusahaan Pasangan usaha dalam melaksanakan perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil, yang merupakan kunci keberhasilan pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil, guna menghindari timbulnya masalah dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil.
2. Hendaknya pihak Perusahaan Pasangan Usaha menyadari untuk melakukan pembayaran angsuran dan bagi hasil atas pembiayaan yang diberikan oleh Perusahaan Modal Ventura dengan tepat waktu, sehingga dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil dapat berjalan dengan lancar serta tidak merugikan pihak Perusahaan Modal Ventura.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU

- Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993.
- Andi Maradang Mackulau, "Tinjauan Hukum Pembiayaan Bagi Hasil Modal Ventura Rapat Executive Committee 4 November 2003". Jakarta, 2003.
- Eugenia Liliawati Muljono dan Amin Widjaja Tunggal, Eksekusi Grosse Akta Hipotek Oleh Bank. PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1996.
- Frianto Pandia, Elly Santi Ompusunggu dan Achmad Abror, Lembaga Keuangan. PT. Rineka Cipta, Jakarta, 2005.
- Hasanuddin Rahman, Segi-segi Hukum dan Manajemen Modal Ventura Serta Pemikiran Alternatif ke Arah Model Modal Ventura Yang Sesuai Dengan Kultur Bisnis di Indonesia. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.
- HFA Vollmar, Pengantar Studi Hukum Perdata Jilid II. Rajawali, Jakarta, 1984.
- I Made Soewandi, Balai Lelang, Kewenangan Balai Lelang Dalam Penjualan Jaminan Kredit Macet. Yayasan Gloria, Yogyakarta, 2005.
- J. Satrio, Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- Kasmir, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta 2002.
- Mandala Manurung dan Prathama Rahardja, Uang, Perbankan, dan Ekonomi Moneter (Kajian Kontekstual Indonesia). Penerbitan Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, Jakarta, 2004.
- Mariam Darus Badruzaman, KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan. Alumni, Bandung, 1996.
- Martono, Bank dan Lembaga Keuangan Lain. Ekonasia Kampus Fakultas Ekonomi UII, Yogyakarta, 2004.
- Masri Singarimbun, Metode Penelitian Survei. LP3ES, Jakarta, 1995.
- Munir Fuady, Hukum Tentang Pembiayaan (Dalam Teori dan Praktek). PT. Citra Aditya Bakti, 2003.

- \_\_\_\_\_, Pengantar Hukum Bisnis Menata Bisnis Modern di Era Global. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005.
- \_\_\_\_\_, Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis). PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.
- O. P. Simorangkir, Pengantar Lembaga Keuangan Bank dan Non Bank. Ghalia Indonesia, Bogor, 2004.
- PT. Bahana Artha Ventura, “Ketentuan Pokok Pembiayaan Perusahaan Modal Ventura”. Jakarta, 1996.
- Purwahid Patrik, Dasar-dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang lahir dari Perjanjian dan dari Undang-undang). Mandar Maju, Bandung, 1994.
- \_\_\_\_\_, Asas Itikad Baik dan Kepatutan dalam Perjanjian. Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 1986.
- \_\_\_\_\_, Hukum Perdata I (Asas-asas Hukum Perikatan). Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 1990.
- R. Setiawan, Pokok-pokok Hukum Perikatan. Putra A. Bardin, Bandung, 1999.
- R. Subekti, Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional. Alumni, Bandung, 1976.
- \_\_\_\_\_, Hukum Perjanjian. Mandar Maju, Bandung, 1996.
- Ronny Hanitijo Sumitro, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri. Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990.
- Salim HS, Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW). Sinar Grafika, Jakarta, 2001.
- Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum. Universitas Indonesia, Jakarta, 1986.
- Sudikno Mertokusumo, Mengenal hukum (Suatu Pengantar). Liberty, Yogyakarta, 1996.
- \_\_\_\_\_, Hukum Acara Perdata Indonesia Edisi Keenam. Liberty, Yogyakarta, 2002.
- Suharnoko, SH. MLI., Hukum Perjanjian (Teori dan Analisa Kasus). Kencana Prenada Media Group, 2007.
- Sutrisno Hadi, Metodologi Research Jilid I. ANDI, Yogyakarta, 2000.
- \_\_\_\_\_, Metodologi Research Jilid II. Yayasan Penerbit Fakultas Hukum Psikologi UGM, Yogyakarta, 1985.

Totok Budisantoso dan Sigit Triandaru, Bank dan Lembaga Keuangan Lain. Salemba Empat, Jakarta, 2006.

Wirjono Prodjodikoro, Hukum Perdata tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu. Sumur Bandung, Bandung, 1981.

\_\_\_\_\_, Azas-azas Hukum Perjanjian. Sumur Bandung, Bandung, 1993.

## **B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Andi Hamzah, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP). Rineka Cipta, Jakarta, 2000.

K. Wantjik Saleh, Hukum Acara Perdata RBG / HIR. Ghalia Indonesia, Jakarta, 1981.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106.

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 53.

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan.

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 448/KMK.017/2000 tentang Perusahaan Pembiayaan.

